

شرح القانون المدني

تأليف -

أحمد محمد غنول

حقوق الطبع محفوظة للمؤلف

طبع
بالمطبعة الأميرية بمصر

سنة ١٩١٣

مصنفات المؤلف

كتب مؤلفة

- رسالة التزوير في الأوراق... (سنة ١٨٩٥)
المحاضرة... (سنة ١٩٠٠)
-

كتب مترجمة

- أصول الشرائع - تأليف بنّام... (سنة ١٨٩٢)
الإسلام (خواطر وسوانح) - تأليف الكونت هنري ده كستري... (سنة ١٨٩٧)
سر تقدم الإنكليز السكسونيين - تأليف آدمون ديغولان... (سنة ١٨٩٩)
روح الاجتماع - تأليف الدكتور جوستاف ليون... (سنة ١٩٠٩)
ترجمة كتاب سر تطور الأمم - تأليف الدكتور جوستاف ليون (سنة ١٩١٣)

شرح
القانون المدني

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أحمد الله العظيم وأصلى على رسوله الكريم

مضى نحو جيل منذ وضعت القوانين الحاضرة ولا يزال شرحها غامضا أو غائبا عن
أذهان ذوى الحاجات وأرباب الخصومات لقلة المصنفات على كثرة المشتغلين
بتطبيقها والمخترفين بها

وأهم القوانين القانون المدنى فهو أساس الحقوق والواجبات وإليه ترجع جميع
القوانين الأخرى

والقانون المدنى هو الذى لم يشتغل بشرحه فقيه حتى الآن
ولعل دقة مسلكه واقتضاء بيانه لوقت طويل وتفكير غير قليل من أكبر أسباب
الغفود عن سد هذه الثغمة

ولو كان لى من الوقت متسع لحاولت هذا العمل بقدر الإمكان ولكنى أقدم الآن
لمواطنى كتابا صغيرا ربيت به إلى ثلاثة أغراض :

الغرض الأول - تقريب قواعد القانون المدنى من أذهان الكافة تسهيلا لمعرفة
أحكام المعاملات

الغرض الثانى - إفادة طلبة الحقوق فى دروسهم بما يجدونه فيه من المرشد إلى
المعلومات التى يحتاجون لمراجعتها فيكون لهم منه متن يذكرهم بما تلقوه

الغرض الثالث - استنهاض همة القانونيين إلى الاشتغال بالقانون المدنى ووضع
ما يحتاجه من الشروح باللغة العربية ليكون لنا من وراء عملهم مؤلفات تقتنى عن التماس
علم القانون من غيرنا على الدوام

يهم الكافة من شرح هذا القانون ما اخصص بالمعاملات الجارية بينهم كالمبيع
والإجارة والقرض والرهن وغير ذلك من العقود المتداولة فى كل يوم وهم إنما يطلبون
معرفة حقوق الدائن والمدين وإيجابيات كل منهما قبل الآخر لهذا أخرجنا أحكام
العقود المعينة فى صورة قضايا قريبة المأخذ موجزة اللفظ سهلة الأسلوب ما استطعنا

وجه الطلبة أن يمتثلوا قواعد العلم وأن يحيطوا بالمبادئ إحاطة تربي عندهم ملكة
الفقه وقوة استنباط الأحكام في الجزئيات من الأصول العامة والمبادئ الكلية لذلك
اجتهدا في جعل أسلوب الكلام في قسم الأشخاص والأموال وفي قسم التمهيدات وهما
الذاتان يدور فيهما البحث في تلك المبادئ والأصول مطابقا لهذا المقصد على قدر
ما يحتمله هذا المختصر

ونقدم للشفتلين بالقانون ترتيبا جديدا وتبويبا ظنناه خيرا مما ألفنا حتى الآن لعلنا
أن ترتيب القانون الفرنسي متقدم من وجه شئ والقانون المصري مأخوذ عنه
في جملة على ما بين البلدين من الفروق الكلية ومع ذلك فإن واضع قانوننا خرب ذلك
الأصل وقرق أوصاله وشكت شمل أحكامه وعُتِرَ وبُتِلَ وجاء لنا بقانون أثير بعيد الشبه
عن أصله وأبعد عن حاجتنا في مواضع لا تحصى

أعني النص الفرنسي بإيجازه المثل وتشويش ترتيبه الذي يشتت الذهن ويضيع
الوقت ولكن النص العربي أعيان إعياه وكثيرا ما ارتبب في أنهما نصان في حكم واحد
لخالفه أحدهما الآخر مخالفة تامة وكنت أتم بترجمة النص الفرنسي من جديد لولا
ما صرحت به الجريدة الرسمية الفرنسية حين نشرها القانون من أنه ترجمة عن العربية
ولكنه تعثرى بين النصين واشتغالى بالتخلص من سقم النص العربي وضيق الوقت
أقلت من الملاحظات وصفت عبارة الشرح بمحيحة حسبا رأيت مطمئنا إلى فطنة
القراء من الشرعيين إذ هم يدركون وجه المخالفة يعجزد المقابلة بين المبرتين

وبع ذلك فقانوننا أرقى من أصله في كثير من النظريات بما فُض من الخلاف وقد
تنكب في أحكام كثيرة عن تنطع الفقهاء ونظر إلى القانون من وجه عمل أكثر مما
تقيد بالمحمل المكتوبة والألفاظ المنقولة

أبلت من بعض الألفاظ ألفاظا أخرى لورودها في المعنى المراد أو لكونها أدل عليه
من الأولى ولولا أن النص العربي أسرف في الألفاظ فأورد الحكم الواحد بأكثر من
عبارتين مختلفتين معنى ومعنى الشئ الواحد بأسماء هي أقرب للتناقضات منها إلى
المترادفات في علم التشريع لولا ذلك لقلنا خطأ مشهور خير من صواب منهجور على
أنى لم أطرق هذا الباب إلا مع الحذر وتكاد الكلمات التي اخترتها تمّذ بسهولة لقلتها
وانما أردت فتح باب أرغب إلى المشتغلين بالقانون أن يدخلوا منه إلى لفظ أمكن

وعبارة أسد حتى تصح لغة القانون ويكون لنا في علم الحقوق معجم نستعين به على الشرح والتصنيف وإذا كان لامتناس من لفظ جديد فغير لنا أن نختار ما يطابق المعنى المراد من أن نحشو الحافظة بكلمات قهرها المترجمون في هذا الزمان على غير معانيها ذلك أقرب للفهم وأبقى في الذاكرة وأسهل في الانتفاع بالكتب العربية وأقوم للغة وما هو بالشئ القليل ولسنا نحتاج إلا إلى قليل من الإرادة والصبر حتى تصقل الألفاظ الجديدة بالتداول ويتادها السان وتطمئن إليها الأذان

قسمنا الكتاب إلى أربعة أقسام :

- ١ - قسم الأشخاص والأموال وما يقرب عليها من الحقوق
- ٢ - قسم التعهدات والالتزامات
- ٣ - قسم العقود المعينة والتأمينات
- ٤ - قسم الأدلة

أضفنا إلى كتاب الأموال كتابا في الأشخاص وإن كان القانون لم يذكر شيئا عن هؤلاء مع كونه موضوعا لهم . ومن الأوليات أن يذكر الشخص وما يعرض له وما يتعلق به كالولود والوفاة والوراثة والأهلية وعوارضها من وصاية وحجر وكلوطن والنية مما له أثر في المعاملات والأفضية والأحكام . ولعله أجمع عن ذلك لمناسبات زمنية أما الآن وقد دخلت هذه الموضوعات في دور النظام وُسِّن من القوانين ما يبين فيه حكم الكثير منها فمن الصواب جمعها إلى أصلها وهو القانون المدني .

ولما كانت غاية التعهدات والعقود الوفاة بها لصحري المعاملات مطمئنة ويتبادل الناس الأخذ والعطاء وهم آمنون على حقوقهم تكفل القانون ببيان الضمان الذي يركن إليه في ذلك كالكفالة والرهن بأنواعه والامتنياز وحق الحبس والتفويض القهرى وما يتفرع عنها ويقرب عليها من الحقوق والأحكام والضمان لا يوجد إلا بوجود المضمون ثم هو يزول بزيواله فوجب أن يلحق به في الوضع كما تبعه في الحكم ولذا جعلنا الضمان كتابا في القسم الثالث بعد الفراغ من ذكر العقود المعينة لأنها بمثابة تطبيق القسم الثالث

أما الأدلة فقد نثرها القانون في موضعين على الأخص جفاء ببعض نصوصها في كتاب الأموال وذكر البعض الآخر في الكتاب الرابع في حقوق الدائنين مع عدم الموجب لهذا التفريق لذلك جمعناها في قسم رابع لأنها عامة لجميع الحقوق وأنواع المعاملات

شرح القانون المدني

٥

ولاحظنا في تبويب كل قسم ضم الشيء الى نوعه وإرداف الموضوع يحاكيه والفروع بأصولها مما خال لنا أنه أجمع للقواعد وأدعى إلى استيعابها وأقنى للتركاز

وقد شرحنا علل التقاسيم في مقدمات الأقسام والكتب شرحا وافيا

دريج شرائع القوانين على أن يبدؤا كتبهم بمقدمة يأتون فيها ببيان الحق والقانون وعلم الحقوق ليدلوا على مكان القسم الذي يكتبون فيه من شرائعهم فوافقناهم وأوجزنا القول حتى لا يخرج بنا عن قدر هذا الكتاب الصغير

قد يحيد القراء في طيات الكتاب غلطات وقد ينبو سمعهم عن الأسلوب في بعض الأماكن وقد يروى قصصا هنا وإعجازا هناك لكن السبب واضح : موضوع بكر في العربية ^(١) فالألفاظ قاصرة أو غير مألوفة ونسخ الموجود دقيق والوضع أدق لأسباب شتى وقانون ولا كالتقوانين بنى على الفرضيات يأتى بالحكم لمعلوم المذكور فيه فيتردد الانسان في الصورة التي يجوز إخراجها فيها ثم وقت أقصر من أن يسع الإسهاب والصبر وحب لتقد المنصفين

القانون والحق وعلم الحقوق

القانون بمعناه العام قاعدة يسار بمقتضاها في العمل سواء كان تصوريا أو وجوديا فقواعد الكلام قوانين وقواعد المناظرة قوانين وقواعد الطب قوانين وهكذا وللقانون معنى خاص هو جملة الأحكام التي وضعت لضبط أعمال الانسان كلها وهذه هي الشرائع الألهية جاء بها وحى الله تعالى على لسان الرسل عليهم الصلاة والسلام وله معنى أخص وهو خطاب الأمير أو السلطان المستنون على وجهه المعروف لضبط التعامل بين الناس

وهذا المعنى هو الذى يسبق إلى الذهن عادة عند ما يساق اللفظ على إطلاقه

(١) أريد لغة القانون أما لغة الفقه الشرعى فقد اعتمدنا واضع المتن وأغضينا الشرح وشرح الشرح والمباشرة والقرير حتى هرب منها واضع القانون وجاء بلغة أخرى وبغى على استعمالها أكثر من ربع قرن حتى درجت ألفاظ القانون على اللسان واتكأها الأذان وأصبحت تنفر من غيرها وأصاب العربية من ذلك ما أحاطها وبشرط انتشار العلم سهولة تناوله ونرى أنه يجب لتبدل لغة القانون زمن لا ينك في الطاء عن نشر الفقه بلفظ بسيط إن أرادوا تضم النفع من جهة وصون العربية من جهة أخرى وإلا ظن بغنى وقت كبير حتى تنثر تلك الفقة فلا يلبث إلا الفهم في جذوات المساجد

ولا يشمل القانون أحكام جميع الروابط بين الناس بل منها ما هو خارج عنه ولا حكم له فيه كالروابط الأدبية المحضة مما يأمر به الدين أو علم الأخلاق

فدائرة القانون قاصرة على بيان الحقوق والواجبات المتعلقة بالمنافع المادية وبعض المنافع المعنوية مما يرجع إلى النفس والمال وإلى حماية الإنسان من تعدي الغير عليه أو الميث بمنافعه

من هنا انقسم القانون إلى قسمين أصليين : القانون المدني وقانون العقوبات
القانون المدني يبين للناس حقوقهم التي تقوم بها منافعهم ويوضح ما يجاز لم أن يتعاملوا به وما منعوا منه

وقانون العقوبات يحفظ نفوسهم وأموالهم من جور بعضهم على بعض مما يقع عليهم من الجرائم

هناك قوانين أخرى تسمى : قانون التجارة ، وقانون التجارة البحرية ، وقانون المرافعات ، وقانون تحقيق الجنايات ، ومائة قانون وقانون سميت بأسماء موضوعاتها ولكنها تسميات الغرض منها تسهيل العلم بمشتملات ذلك القانونين الأساسيين

على أن قانون العقوبات شق لازم للقانون المدني لأصل مستقل عنه في الواقع ونفس الأمر لأنه حفاظ الحقوق والمنافع التي جاء بها الأول إذ لا فائدة من تقرير حق أو إثبات منقعة إذا ساع لغير من تثبت له أن يعبت بها

فمن لوازم الحق اختصاص صاحبه بمزاياه وهو لا يختص بها إلا إذا حيل فيها بينه وبين غيره فوجب أن يؤمر الغير باحترامها وإذا لم يصدع بالأمر كان حكمه الردع وهذا هو العقاب

لكن لما كان قانون العقوبات كافلا أيضا للنظام العام أعني أنه يزع بين كل فرد وبين المجتمع الذي هو فيه قالوا بأنه قسم من القانون مستقل بذاته

وأما القوانين الأخرى فقروع من أحد القسمين

القانون التجاري والقانون التجاري البحري فرعان من القانون المدني ينبا على قواعد العامة وأصوله الكلية وانفردا بأحكام خاصة في الجزئيات نظرا لخصوص موضوعيهما

وقانون المرافعات محل بيان السبيل الذى يسلكه طالب حق مدنى أو تجارى أمام القضاء لاستيفاء حقه ممن نازعه فيه .

وقانون تحقيق الجنابات محل بيان الطريق الذى يسلكه طالب الانتقام من الذين يقترون الجرائم عدوانا على الأئفس والأموال

وكل قانون من القوانين الأخرى راجع فى حقيقته إلى أحد هذين الأسمين بل ترى القانون الواحد يقرر الحقوق ويوضح المنافع ثم يتبع ذلك بالمقوبة التى تحمل بمن خالف أحكامه فهو فى الشق الأول من أحكامه مدنى وفى الشق الثانى عقابى

حتى القوانين المعماة بالقوانين النظامية أو الأساسية أو الدستورية كلها راجعة إلى القانون المدنى لأنها لا تشتمل إلا على بيان الحقوق وطرق استعمالها

تشعب الحقوق وتنوع المنافع وتنوع الروابط بين الإنسان ومواطنيه وبين الهيتين الحكومة والأئمة ذلك هو الذى دعا إلى تقسيم القانون وتسمية كل قسم باسم خاص ولا مانع من ضم تلك الأجزاء إلى أصلها وتبويب المجموع تبويبا عاما بحيث تتدرج الأبواب كلها تحت عنوان واحد هو القانون إلا أنه يكون مجمولا ضمها يصعب تناوله كلما قضت الحال

الحقوق

الحق صلة شرعية بين الإنسان والمال صلة وجوب وأداء

فتقول : هنا لى ولى أن أتمتع به وأتصرف فيه

والحق هو المال المتصل بالإنسان على النحو المتقدم فتقول فى الدار هى حقى وفى الفرس هى حقى وتطلب من مدينك حقل أى مالك الذى وجب عليه أدائه لك

والحق هو ممكنة كل ذى مضعة شرعية من اقتضاءها فتقول : لى حق النصى ولى حق الجيز وسقط حقل فى الطلب

الحق اثنان : أساسى ولازم

فالحق الأساسى هو تلك الصلة بين الإنسان بوجهها أى من جهة الوجوب ومن جهة الأداء وهو حق واحد مهما تنوعت أسمائها واختفت كفياته هو حق الملكية

يملك المرء مالا فيكون له بمقتضى ملكيته قوة شرعية يأمن بها على هذا المال ويطمئن على حرية تصرفه فيه بالتمتع والإمتاع وغيرهما من التصرفات لاحد له في تصرفه إلا ماقرره الشرائع

تلك القوة هي وسائل أو هي حقوق فرعية لازمة لذلك الحق الأول

كل حق لامرئ يقتضى واجبا له على غيره هو تركه يتمتع به ويتصرف فيه فإذا ملكت فائما أملك دون غيري وإذا كان غيري لاحق له فيما أملك وجب أن لا يمارضني فيه فإن تعدى فانا غريمه أخاصمه عليه وأدفعه عنه بحكم القانون وقوة السلطان

وليس مرادنا بالمال هذا المتناول وذاك العقار وحدهما بل المال هو كل ماصح للره شرعا ملكه مادة كان أو ملكة فلا فرق بين ملك الفرس وملك القدرة على استعمالها ولا بين ملك البار وملك القدرة على السفر من بلد إلى بلد والمراد بالقدرة مجرد الإمكان المتعلق بالذات وبعبارة ثانية نقول : إن المال هو ماصح شرعا تعلق الإرادة به وجاز تصرفه على مقتضى تلك الإرادة فحرية الإنسان مال ورابطته مع الغير مال وشرقه مال وحياته مال وعلمه مال وأشكال صناعته مال وهكذا

كل هذه الأموال محل لحق الملك ولصاحبها أن يتصرف فيها كما يشاء ضمن دائرة الشرع والنظام

ينصب الرجل متاع جاره فينقضاه ويضمّنه إياه لأنه تعدى على حقه وهو المتاع . وبين الرجل غيره فيعاقب لأنه انتهك حرمة حقه فأذاه فيماله وهو تلك الحرمة ذاتها ويترك الصانع صنعا جديدا أو يكيف مصنوعا موجودا من قبل فيرزّه في صورة خاصة فيقلبه غيره فيعزّمه القضاء وما سلبه مادة بل قدرة هو خصيص بها وحذاق ومهارة لأهي المادة ولا هي الشكل ولا هي يد الصانع بل هي أثر روح الصانع أى ملكته انطبعت صورتها رويدا رويدا في المسادة بمركات اليد المنبعتة عن تلك الروح

الحق نونان : مادى عليه المال المصطلح عليه أو ماله المال ومعنوى محله خال ولا يقوم عادة بذلك المال والحقان متساويان أمام القانون أمر الكافة باحترامهما على السواء وأحد القوة القاهرة للدفاع عنهما وردع المعتدى عند الاقتضاء

علم الحقوق هو الذى يبحث فيه عن القوانين وأوضاعها والحقوق ومقتضياتها والواجبات وأحكامها

شرح القانون المدني

بيان المراجع

(الكتب العربية) :

الهداية وابن عابدين وإعلام الموقعين في الفقه
أصول الفقه للأستاذ الشيخ محمد الحضرى وكيل مدرسة القضاء الشرعى ومدرس
الفقه بها

الأحوال الشخصية للأستاذ الشيخ محمد زيد الايبانى مدرس الشريعة بمدرسة
الحقوق الخديوية

الأئمة لحضرة عبد العزيز بك وكيل المستشار بمحكمة الاستئناف الأهلية

مجلة الأحكام الشرعية

مرشد الحيران

المجموعة الرسمية

(الكتب الفرنسية) :

(أوبرى) و (رو)

بودرى لكنتيرى

بودان

كايشان

بلانيول

كولى دى صتيير

فوانيه

موسيو دوهيلس المستشار بمحكمة الاستئناف الأهلية سابقا (جزء ١ و ٢ و ٣)

موسيو جران مولان ناظر مدرسة الحقوق الخديوية سابقا

دالوز

مجلة القضاء

القسم الاول

في الأشخاص والأموال

الكتاب الاول

في الأشخاص

الشخص نوعان : الإنسان والشخص الاعتباري

الباب الأول

في الإنسان .

الإنسان هو تلك الذات الناطقة أو هو الحيوان الناطق كما قالوا والبحث فيه من جهتين :

الأولى - حالته المدنية أعني ولادته ووفاته ونسبه وأهليته وزواجه وموطنه

الثانية - ذمته أعني ماله من الحقوق وما عليه من الواجبات فأما الأحكام المتعلقة بالذمة

فسأني الكلام عليها في مواضعها كبحث الأموال ومبحث العقود والتمهيدات

وعليه ينحصر موضوع هذا الباب في الشخص من جهة حالته المدنية

وقد تعرضنا لهذه المباحث هنا وإن كانت من اختصاص المجالس الحسبية أو جهة

الإدارة أو المحاكم الشرعية أوهما معا طلبا لجمع ما يتعلق بالإنسان في محل واحد وإشارة

إلى أن هذه المباحث كلها من مشتقات القانون المدني بل هي جزء من ذلك القانون

لا يجوز فكاً له عنه على أن المحاكم الأهلية تنظر في بعض هذه المسائل كتصحيح دفاتر

المواليد والوفيات وتعيين القيم على المحكوم عليه

الفصل الأول

في إثبات الولادة والوفاة

إثبات الولادة والوفاة هو موضوع القانون نمرة ٢٣ المؤرخ ١١ أغسطس سنة ١٩١٢ وهو ينقسم إلى أربعة أقسام :

الأول - يتعلق بأحكام القيد بوجه عام

والثاني - بالتبليغ عن المواليد

والثالث - بالتبليغ عن الوفيات ودفن الموتي

والرابع - بأحكام عامة تتعلق بخلافه نصوص القانون وبتصحيح دفاتر المواليد والوفيات وبالصور التي تعطى من تلك الدفاتر

الفرع الأول - في القيد بوجه عام

القيد عبارة عن تسجيل الواقعة المراد إثبات حصولها في دفتر خاص

والدفاتر التي يجب اتخاذها للقيد اثنان : أحدهما للواليد والآخر للوفيات (مادة ١)^(١)

ويجب أن تكون صفحات الدفتر منفردة وعلى كل ورقة من أوراقه ختم المحافظة أو المديرية (مادة ٣)

ويكون في كل قرية نسختان من دفتر المواليد ونسختان من دفتر الوفيات

وتحفظ النسخ الأربع في مكتب الصحة

فإن لم يكن بالقرية مكتب صحي حفظت نسخة من كل دفتر عند العمدة والنسختان الأخرى عند الصراف

وتقتيد مواليد العزب والنسجوع وقبائل العربان ووفياتها في دفاتر القرى التابعة لها

فإن كان عدد أهل الواحدة منها كثيرا خصص لها دفتران كالقرية

(١) لم يأت في القانون نص على وجوب إعداد الدفاتر ولكنه يورد الأحكام يفترضنا هذا الوجود ولعله اكتمل بقوله : (الدفاتر المخصصة لذلك)

وكذلك لم يأت ببيان قسمتها ولكنها في الواقع مقسمة إلى خانات يذكر في كل منها أمر من الأمور الواجب تسجيلها على حدة بدليل قول المادة (١٣) : «على الشخص المودع عنده الدفتر أن يذكر في ثلاثة الخانات المخصصة لذلك الخ» وهذا النص أيضا مبنى على فرض وجود هذا التقسيم

وتعتبر أقسام القاهرة والإسكندرية قرى مستقلة بحسب عدد المكاتب الصحية الموجودة بها فيكون في كل مكتب أربع نسخ تفيد فيها مواليده القسم أو الأقسام التابعة للمكتب ووقاياته^(١)

ويجب أن تفيد كل ولادة وكل وفاة في دفتر المدة لذلك (مادة ١)

ويكون القيد من دون ترك بياض ولا تستعمل فيه كلمات مختصرة وتكتب التواريخ بالحروف الكاملة

وكل ما يحصل أثناء القيد من الإضافة أو التصحيح أو الشطب يقع به على هامش الدفتر ويصنف على ذلك من المبلغ ومن يكون الدفتر في عهده (مادة ٤)

ويكون القيد بمعرفة من في عهده الدفتر (مادة ٤ و ٥)

وسواء كان التبليغ بولادة أو وفاة يجب قيد اسم المبلغ ولقبه وسنه وصناعته ومحل إقامته وأن يوقع بالإمضاء أو الختم فإن لم يكن له ختم وكان لا يعرف القراءة ولا الكتابة يطبع إلهام يده اليمنى بالحرف في أسفل القيد (مادة ١)

ويجب القيد في نسختي كل دفتر بحيث تكونان متطابقتين مطابقة تامة

الفرع الثاني - في التبليغ عن المواليد وقبدها

(١) يجب التبليغ بالمواليد على أشخاص معينين ورد ذكرهم على الترتيب الآتي (مادتي ٦ و ٧):

أولاً - والد الطفل إن كان حاضراً

ثانياً - جميع الأقرباء الذكور الراشدين القاطنين بالمنزل الذي حصلت فيه الولادة إن كان الوالد غائباً

ثالثاً - القابلة أو الطبيب الذي حضر الولادة إن لم يوجد الوالد أو أحد الأقارب

رابعاً - شيخ الحارة في المدن وشيخ الناحية في القرى وبلد العمدة

(١) ليس في القانون نص بذلك ولكنه واجب تبعا للقسم ويوجد المكاتب الصحية وتنفذ العمل في هاتين المادتين في مكتب واحد وقد جرى الاصطلاح على ذلك منذ وجدت دوائر قيد المواليد والوفيات

ومتى كان صاحب الرتبة الأولى في القيام بهذا الواجب موجودا وقادرا على التبليغ سقط التكليف عن الآخرين

(ب) ومن قصر منهم في التبليغ الواجب عليه غرم إلى مائة قرش كنص (المادة ٢٢) (راجع ص ١٨)

(ج) يجب أن يشمل البلاغ على ما يأتي (مادة ٨):^(١)

١ - يوم الولادة وساعتها ومحلها

٢ - نوع المولود (ذكر أو أنثى) والاسم واللقب اللذين وضعاً له

٣ - اسم الوالد ولقبه وصناعته وجنسيته وديانته ومحل إقامته وكذا الوالدة فإن لم يكن الوالد معروفاً اكتفى بذكر الوالدة

(د) ميعاد التبليغ خمسة عشر يوماً من وقت الولادة

(هـ) يكون التبليغ لمكتب صحة الجهة التي حصلت فيها الولادة فإن لم يوجد بها مكتب صحة فللمعمدة وفي العزب والتجمعات والقبائل المنصوص عنها في المادة (٢) لمن يكون الدفتر في عهده^(٢) (مادة ٦)

(و) إذا حصلت الولادة أثناء السفر داخل القطر وجب التبليغ عنها لمن في عهده دفتر المواليد بالجهة التي يقصدها أهل المولود

وميعاد التبليغ في هذه الحالة ثمانية أيام من تاريخ الوصول إلى الجهة المقصودة فإذا كانت الولادة في سفر خارج القطر كان التبليغ لمن في عهده الدفتر في جهة محل إقامة أهل المولود .

وميعاد التبليغ ثمانية أيام من تاريخ العودة

ويجب على أهل المولود في هذه الحالة أن يقدموا شهادة الميلاد المحزنة بمعرفة الجهة المختصة حيث حصلت الولادة

(١) قلنا : (يجب أن يشمل البلاغ) ولم قل كالنص : (على المبلِّغ أن يذكر) لأن العبارة التي اخترناها واردة في المادة (١٣) المتعلقة ببيان ما يجب التبليغ منه ليكون التصريح المراد الواحد عبارة واحدة وصيغة المادة (١٣) أمكن في بيان المراد

(٢) لم يرد في القانون نص على من يكون الدفتر بهده في تلك الجهات وعليه فالأمر متروك إلى جهة الإدارة فهي التي تسميه كما أنها هي التي تقرر وجوب تخصيص دفتر للزيرة أو التبع أو التفتيش

وعلى من في عهده الدفتر أن يقيد الشهادة المذكورة بدفتر المواليد في الحال^(١)
فلذا كانت الولادة في الحج أعنى مدة الحج سواء كلف في وقت الإقامة أو السفر
ذهاباً وإياباً وجب إبلاغها إلى الأمور الصحي المرافق للقافلة وعلى هذا الأمر أن يعطى
أهل الطفل شهادة بمحصول البلاغ
وعلى أهل الطفل تقديم هذه الشهادة في ثمانية أيام من تاريخ عودتهم إلى مكتب
الصحة أو من في عهده دفتر جهتهم فيقيحها في الحال (راجع المادة ٩)^(٢)

مبحث - في اللقيط

إذا وجد لقيط أى طفل حديث الولادة تتبع الإجراءات الآتية :

- ١ - يجب على من يجد لقيطاً أن يقدمه إلى العمدة أو الشيخ في القرى وإلى القسم
أو المركز في المدن وأن يحضر معه الملابس والنفائض وكل ما كان على اللقيط
أو بجواره مما يظن أنه ترك معه
- ٢ - على الذى يقدم إليه اللقيط أن يحضر محضراً بتقديم اللقيط إليه شاملاً ما يأتى :
أولاً - اليوم والساعة اللذين قدم إليه اللقيط فيهما
ثانياً - ظرفي الزمان والمكان اللذين يجبر المبلغ أنه وجد اللقيط فيهما
ثالثاً - نوع الطفل (ذكر أو أنثى) وسنه بحسب الظاهر والاسم واللقب
اللذين يوضعان له
- رابعاً - اسم مقدم اللقيط ولقبه وسنه وصناعته ومحل إقامته ولقمت الطفل
أن يمرض في ذلك وتقبل معارضته .
- خامساً - إعضاء الموظف الذى حرر المحضر أو ختمه وتوقيع من وجد اللقيط
إذا رضى بذكر اسمه
- ٣ - يسلم اللقيط لمن وجهه إذا طلب ذلك ليربيه وأثبت قدرته على ذلك وحسن
مسيرته

(١) هذا إذا وجدت شهادة محررة من رجال الجهة الأجنبية فان لم توجد اكتفى بالبلاغ

(٢) هذا إذا كان لقافلة مندوب صحى وعلى هذا الصن قاطعة المحصل دون غيرها .

٤ - إذا لم يطلب مقتم اللقيط تسليمه إليه أرسل إلى الملجأ^(١)

٥ - يرسل المحضر الذي حرر بالاتفاق في أربع وعشرين ساعة إلى من في عهده دفتر المواليد بالقسم أو الجهة المحرر فيها المحضر لقيده في الحال (راجع المادة ١٠) يجوز للأجانب أن يستمضوا عن تبليغ المواليد بتقديم صورة من شهادة الميلاد المحذرة بمعرفة السلطة المدنية أو الدينية المختصة بذلك طبقاً لقانون الأحوال الشخصية التابع له المولود

ويجب أن يكون مصدقاً على الصورة من تلك السلطة بمطابقتها لأصلها وميعاد تقديم الصورة هو ميعاد تقديم البلاغ أعني خمسة عشر يوماً من تاريخ الميلاد (مادة ٢٠)

فإن رفضت دعوى بعدم التبليغ امتد الميعاد الواجب تقديم البلاغ فيه إلى أن يتم القيد بناءً على الحكم الذي يصدر في الدعوى (مادة ٢٢)^(٢)

الفرع الثالث - في التبليغ عن الوفيات وقيدتها

التبليغ واجب عن جميع الوفيات حتى عن الأطفال الذين يولدون أمواتاً بعد الشهر السادس من الحمل سواء كانت وفاتهم قبل الوضع أو في أشاته

(١) والتبليغ واجب على أشخاص معينين ذكرهم النص على الترتيب الآتي (مادة ١٢):

أولاً - أهل المتوفى أو كل شخص ذكر بالتحقق^(٣) قاطن مع المتوفى

ثانياً - الطبيب أو المندوب الصحي الذي أثبت الوفاة إن لم يكن أولئك

موجودين

ثالثاً - شيخ الحارة في المدن وشيخ البلد^(٤) في القرى ويليها العمدة

(١) هذا لأن البوليس لا يقيه عنه بالضرورة

(٢) قلنا هذا النص والى قبله من قسم الأحكام العمومية لأنه خاص بقيد المواليد والأجانب ثم إن الشهادة بلاغ وليست بدلا منه بل هي بلاغ أمكن

(٣) تقول المادة (بالغ) ولم تقل رشيدا كما قيل في حق الأقارب الواجب عليهم البلاغ الميلاد وهو تغيير لفظي غير مقصود والمراد إطفاء القاصرون غيره

(٤) قال هنا (شيخ البلد) وقال في التبليغ بالميلاد (شيخ الحارة) ولا فرق بين الصين إلا أن ذلك يثبت ما قلنا في الملاحظة السابقة

وما قيل في حكم ترتيب المبلغين بالولادة من حيث سقوط الواجب والعقوبة على التقصير يقال هنا

فإذا حدثت الوفاة في مستشفى أو محل معد للتمريض أو في ملجأ أو تكية أو فندق أو مدرسة أو قشلاق (تكنة) أو سجن أو في أي محل عمومي آخر كاللهي والقهوة والنادي^(١) كان التبليغ واجبا على مدير المحل أو القائم بإدارته (ب) يجب أن يشمل البلاغ على ما يأتي (مادة ١٣) :

١ - يوم الوفاة وساعتها ومحلها

٢ - اسم المتوفى ولقبه وسنه ومحل ولادته وصناعته وديانته وجنسيته ومحل إقامته واسم والده ووالدته ولقبهما

(ج) تسجل هذه المشتملات في دفتر ويضيف إليها الموظف الذي يكون الدفتر بهدته ذكر نوع المرض الذي أعقبته الوفاة أو السبب الذي نشأت عنه طبعا للشهادة المنصوص عنها في (المادة ١٦) (راجع ص ١٧)

(د) ميعاد التبليغ أربع وعشرون ساعة من تاريخ الوفاة

(هـ) يكون التبليغ لمن في عهدته دفتر الوفاة كما تقدم في تبليغ المواليد (راجع ص ١٣)

(و) إذا جهل اسم المتوفى أو محل إقامته وبلده الأصلي يكتب محضر من طبيب الصحة حيث يوجد مكتب صحي ومن مندوب الصحة (حلاق الناحية) في القرى بيان أوصافه والظروف التي حصلت فيها الوفاة وكل بيان يكون من ذكره فائقة للوصول إلى معرفته^(٢)

(ز) يجوز للأجانب أن يستعاضوا عن بلاغ الوفيات بتقديم صورة من شهادة الوفاة مصدقا عليها بخطابقتها لأصلها المحرز بمعرفة السلطة المدنية أو الدينية التابع لها المتوفى

(١) لا يمتد النادي عادة محلا عموميا لكن في حالة الوفاة نرى إلفاقه بالمجلات العمومية من حيث وجوب التبليغ لما قد يكون الوفاة من الأحوال الهامة المتصلة بالأمن أو الصحة العمومية

(٢) اقتصر النص على ذكر ما يترتب على جهل اسم المتوفى أو محل إقامته وبلده الأصلي ولم يعلم الحكم إذا جهل عيز آخر مما ذكر في المادة (١٣) ولعله صيب إلا في جهل القرب لأن الاسم وحده لا يكفي في معرفة المتوفى والفرض من إرسال المحضر إلى البوليس هو الاستيثاق من شخصه

وميعاد تقديم الصورة أربع وعشرون ساعة كما في التبليغ وهذه الرخصة لامتنع مكاتب الصحة من اقتضاء بلاغ الوفاة متى طلب منها إذن الدفن أعنى أن الطالب إما أن يقدم البلاغ أو صورة الشهادة

فإن رفعت دعوى بعدم التبليغ امتد الميعاد الواجب تقديم البلاغ فيه إلى أن يتم التقييد بناء على الحكم الذي يصدر في الدعوى (مادة ٢٢)

مبحث - في التبليغ عن الجثث

كل من عثر على جثة وجب عليه أن يبلغ عنها البلدية أو الشيخ في القرى والمركز أو القسم في المدن^(١) (مادة ١٥)

مبحث - في دفن الموتى

(أ) لايسوغ دفن جثة بشر إن لم يلبس طيب الصحة حيث يوجد مكتب صحي ومنسوب الصحة في القرى^(٢)

(ب) ولا يعطى هذا الإذن إلا إذا قدمت لمن هو له شهادة بالوفاة ومبها صادرة من طبيب مرخص له بتماطى صناعته في القطار المصرى

(ج) إذا لم تقدم هذه الشهادة وجب على طبيب الصحة أو مندوبها أن يكشف^(٣) على المتوفى قبل أن يأذن بالدفن

(د) ويجب على مكاتب الصحة التي يطلب الإذن منها أن تحصل في ذلك الوقت بعينه على بلاغ الوفاة وتقيده بالدقتر (راجع المادة ١٦)

(هـ) والأشخاص المكلفون بالحصول على إذن الدفن هم الأشخاص المكلفون بالتبليغ عن الوفاة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة ١٢ (مادة ١٩)

(١) لم يرد به هذا النص ما يوافق منه مشتقات البلاغ ولا ميعاد التبليغ ولعل القانون لاحظ دقة هذا الواجب فلم يفتقر في إيراد آتية وإن كانت مما يجب الاهتمام به
ورى أن التبليغ يجب أن يكون عقب الرؤية بلا إهمال لأن الفائدة قد تنسخ بالقصورف على أن المبلغ نفسه متفق من الإسراع لأن يكثر قد يضر إلى الرية من جهة

(٢) جاء هنا فقط (القرى) وجاء في المادة العاشرة فقط (النواحي) وهو تلج لكه غير مطيح في القانون
(٣) القى ورد في النص هو (عمل الحماية اللازمة) وهي صيغة مهمة ليس الترض منها إلا ما أومضاه

(و) لاسوغ دفن جثة قبل مضي ثمان ساعات في الصيف وعشر في الشتاء من ساعة الوفاة

وكل جثة يجب دفنها قبل مضي أربع وعشرين ساعة من ساعة الوفاة أيضا
ولاسوغ لطبيب الصحة الإعفاء من هذه المواعيد إذا كانت هناك أسباب
قوية تقتضي الإعفاء (راجع المادة ١٨)

(ز) إذا وجدت بالجثة علامات تدل على أن الوفاة جنائية أو كان هناك
من الأحوال ما يدعو إلى الاشتباه فيها وجب الامتناع عن إعطاء الاذن
وإبلاغ النيابة الأهلية بما أوجب الشبهة

فإذا كان المتوفى اجنبيا وجب أيضا إبلاغ القنصلية التابع لها
(ح) يجب على الحافوتية والشخص المكلف بملاحظة نقل الجثة أن يتحققا
من وجود إذن الدفن

وعلى حارس الجبانة أو التربي إن لم يكن هناك حارس أن لا يشرف في الدفن
إلا إذا استلم الاذن المذكور (راجع المادة ١٩)

الفرع الرابع - أحكام عمومية

المبحث الأول - في حكم مخالفة نصوص هذا القانون

كل مخالفة لأحكام هذا القانون يعاقب مرتكبها بغرامة لا تزيد عن مائة قرش .

وفي حالة رفع الدعوى بصدمة التبليغ عن ولادة أو وفاة يتم القيد بمجرد الاطلاع على
الحكم النهائي القاضي بالمعقوبة

ويجب على النيابة الأهلية أو المختطة أن ترسل إلى الجهة المختصة صورة من الحكم
الصادر من محكمتها في هذا الشأن بلا إبطاء (مادة ٢٢)^(١)

(١) لإحتد على هذا النص بما يأتي :

١ - توقيف القيد على صدور الحكم مع أن الدعوى قد تكون مرفوعة على الطبيب أو القابلة بد
أن يكون المكفون قبلهم بالتبليغ ماددا من غيبتهم

٢ - لهماه بأن القيد لا يتم بمجرد الاطلاع على حكم البراءة كما يتم بمجرد الاطلاع على حكم المعقوبة
ونرى أن القيد واجب بمجرد التبليغ وأن التبليغ جائز في كل وقت إلى يوم القيد ولعل النص يريد الإشارة إلى
أنه لم يقع تبليغ حتى صدر الحكم وأما تخصيص القيد بحكم المعقوبة فربما لوحظ فيه اتباع ما يقع غالبا بدليل أن
المادة نفسها توجب على النيابة إرسال صورة الحكم (الصادر في هذا الشأن) ولم تنهيه بحكم المعقوبة فوجب إرسال
حكم البراءة أيضا وما ذلك إلا لوجوب القيد بمجرد الاطلاع عليه

المبحث الثاني — في تصحيح الخطأ الذي يقع في الدفاتر

يجوز أن يقع خطأ في قيد المواليد أو الوفيات ويحتاج إلى تصحيحه ويجب لذلك رفع دعوى أمام المحكمة المختصة ولا يحصل التصحيح إلا بناء على حكم يصدر به (مادة ٧١)^(١)

المبحث الثالث — في الصور التي تعطى من الدفاتر

يعطى المبلغ بصورة من القيد الذي يحصل بناء على بلاغه عقب إتمامه مصتقاً عليها ممن في عهده الدفتر ومن العمدة أو نائبه بمطابقتها للأصل^(٢) ولا تؤخذ مصاريق على ذلك

وهذه الصورة هي المماسة شهادة الميلاد أو شهادة الوفاة ولكل إنسان أن يأخذ مثل تلك الصورة متى طلبها وقدم البيانات الكافية لمعرفة المطلوب ورسم هذه الصورة ستة قروش يدفعها الطالب لمن في عهده الدفتر ويأخذ منه إيصالاتها (راجع المادة ٥)

المبحث الرابع — في قوة شهادتي الميلاد والوفاة

لم يذكر القانون شيئاً عن قيمة هذه الدفاتر والشهادات أى الصور التي تعطى منها

(١) لم يذكر القانون في درجة من تمام الدعوى والظاهر أن تمام في وجه النيابة أعنى أن ذا الشأن يبلغ النيابة صورة عريضة الدعوى وهي تقدم المحكمة ما ترى لزومه من الإيضاحات كذلك لم ينص على كيفية تسجيل التأشير في الدفاتر ولا إذا كان يجب أيضاً طلب الشهادات الموجودة بيد ذي الشأن ومن أخذوا صورة من الدفاتر ليوقع عليها التصحيح المذكور

ولعل التنصيص يلاحظ ذلك ويقرر وجوب العمل به وإيجاد دفتر خاص لتسجيل فيه الصور التي تستخرج من تلك الدفاتر وأسماء الذين أعطيت اليهم وألقابهم وعنايتهم الأخرى مما يسمح بالوقوف عليهم عند زيادة التصحيح ونشر الأحكام الصادرة بذلك في الجريدتين الرسميتين حتى تم القائمة المقصودة

(٢) يرد على هذه المادة تصديق العمدة أو نائبه دون ذكر الصراف مع أن المفهوم أن وجود نسخة من كل دفتر عند العمدة ومثلها عند الصراف هو زيادة الثقة بصحة ما يكتب فيها فكان ينبغي أن يطلب التصديق من العمدة على الصورة التي يعطى الصراف ومن هذا الأخير على التي يعطى الأول ولولا أن المادة تقول (مصديقا) عليها بمن في عهده الدفتر ومن العمدة أو نائبه) لفهمنا أنها تكفى بتصديق العمدة وما تقدم يكون مراد المادة أنه إذا أعطيت الشهادة من شيخ عزبة أو نبيح أو قبية وبسبب التصديق عليها من عمدة القرية أو نائبه أى في غيره وأما في القرى فلا محل لهذا النص إلا إذا قصد من الصور التي يعطى الصرافة

الفصل الثاني

في إثبات الوراثة

كان يكفي في إثبات الوراثة إثبات الولادة والوفاة لأنه يقتضى بيان الوالدين.
وقد رأيت أن شهادتي الميلاد والوفاة لا تزالان في عهد طفولتهما ولما تأخذا محلا
مكينا في عالم القانون

لهذا وجب الرجوع إلى مايجرى عليه العمل منذ القدم
إثبات الوراثة من المسائل التي تختص المحاكم الشرعية بالنظر فيها بالنسبة للمسلمين
والبطرياركات بالنسبة لغير المسلمين

وكانت المحاكم الشرعية لاتقبل إثبات الوراثة الا بخصومة لأن من القواعد أن المنافع
الأدبية المحضة لا تقام لأجلها دعوى فلا يجوز إثبات الوراثة مباشرة أعني أنه لا يسمع
من أحد إقامة البرهان على نسبه أمام القضاء بطريق الاستقلال وأنه لا بد من الإثماء
بمال حتى يجوز إثبات النسب

هذا هو الأصل في ایجاد دعوى (المسخر)

(المسخر) رجل يتفق معه الوارث الذي يريد إثبات وراثته على أن يختصمه في دين
كان للورث في ذمته أى المسخر فيأتى هذا أمام المحكمة ويتلأ في دعوى الدين
ولكنه ينكر على المدعى أنه وارث للبائن الاصلى أى المتوفى وحينئذ يرخص للوارث
بإحضار شهوده فيسمعون ويصدر إعلام شرعى أى حكم بإثبات الوراثة وإثبات الدين
ظلت الحال على ذلك إلى ما قبل صدور لأئحة سنة ١٩١٠ بوضع ستين حيث اتبعت
طريقة إشهادات الوراثة

وهى عبارة عن محضر يحرره الموظف الشرعى (القاضى) بأن زيدا حضر أمامه وقرر
أن فلانا توفى وأنه ابنه وأب خالدا وبكرا يشهدان له بذلك فيقره هذان الشاهدان
ويقول القاضى هذا ما وقع أمامى

وقد سهلت هذه الطريقة بعض التسهيل لإثبات النسب إلا أن قيمة هذه الإشهادات
الاعتراف بها من الخصم فلان أنكرها سقطت ووجب الرجوع إلى (المسخر)

والمسألة معضلة الحل عندهم لذلك لم تتمكن لائحة المحاكم الشرعية الجديدة من تقرير قاعدة نهائية بخصوصها ولكنها مع ذلك تقدمت خطوات في سبيلها فقضت بوجوب تناخل القاضي الذي يسمع الإشهاد وأوجبت إجراء تحريات رسمية وجعلت الإشهاد حجة قاطعة في إثبات النسب ضد كل إنسان كان ويكون للإشهاد هذه القوة في ثلاثة أحوال :

- الأولى - إذا حضر جميع الورثة وصادقوا على دعوى مدعى الوراثة
 - الثانية - إذا غابوا أو غاب بعضهم بعد إعلانهم إعلانا صحيحا وأجابوا بالمصادقة
 - الثالثة - إذا غاب بعضهم وأجاب بالمصادقة أو لم يجب بشئ أصلا .
- وبقيت حالتان :

- الأولى - إذا حضروا وأنكروا
 - الثانية - إذا غابوا أو غاب بعضهم وأجاب بالإنكار
- هنا نصت اللائحة على وجوب إثبات النسب بالطريق الشرعى وقد عرفناه (راجع المواد ٣٥١ الى ٣٥٧)

هاتان خطوتان أخريان قد يخطوهما النظام في الزمن المقبل

الفصل الثالث

في إثبات الزواج والطلاق

الأصل أن الزواج والطلاق يثبتان بجميع الطرق بل إن المحاكم الشرعية ما كانت تقبل في إثباتهما قبل سنة ١٨٩٧ إلا الشهود أو الإعلانات الشرعية أى الأحكام الصادرة بها

ثم قضت اللائحة المذكورة بعدم مماع «دعوى الزواج أو الطلاق أو الإقرار بهما» مد وفاة أحد الزوجين إلا إذا كانت مؤيدة بمقتضى أوراق خالية من شبهة التصنع تدل على صحة الدعوى» (مادة ١٠١)

أعنى أنه إذا كان الزوجان على قيد الحياة سمعت الدعوى وجاز إثباتها بالشهود .
وجاءت اللائحة الجديدة وهى القانون نمرة ٣١ المؤرخ ٣ يولييه سنة ١٩١٠ ففرقت بين ازمان ثلاثه :

الزمن الأول - هو السابق على سنة ١٨٩٧

الزمن الثاني - من سنة ١٨٩٧ لغاية سنة ١٩١٠

الزمن الثالث - من سنة ١٩١١

ونصت على جواز سماع دعوى الزوجية أو الطلاق أو الإقرار بهما في القسم الأول بعد وفاة أحد الزوجين في حالة الإنكار بشهادة الشهود وبشرط أن تكون الزوجية معروفة بالشهرة العامة

ولا تسمع في القسم الثاني إلا إذا كانت مؤيدة بأوراق خالية من شبه التزوير تدل على صحة الدعوى

وأما من سنة ١٩١١ فلا تسمع الدعوى إلا إذا كانت مؤيدة بأوراق رسمية أو مكتوبة جميعها بخط المتوفى وعليها إمضاءه كذلك تدل على ما ذكر

ويلاحظ مع ذلك أن هنالك نظاما خاصا بإثبات الزواج والطلاق وهو نظام المأذونين ولهؤلاء لائحة يجرؤون عليها منذ سنة ١٨٨٠ أعني منذ صدرت أول لائحة للحاكم الشرعية ويقضى هذا النظام بما يأتي :

١ - إيجاد مأذون في كل قرية إلا إذا كانت صغيرة فتضم إلى قرية أخرى وقد يوجد في القرية أكثر من مأذون واحد

وعدد المأذونين في أقسام العاصمة والإسكندرية بحسب حاجتها

٢ - المأذونون هم تواب القضاة الشرعيين في تحرير عقود الزواج وعقود الطلاق

٣ - تحرر هذه العقود في دفتر خاص ذي شكل معين كل صحيفة منه مقسمة إلى ثلاثة أقسام

٤ - يحضر العقد على الأوراق الثلاثة صورة واحدة وتعطى صورة منها إلى الزوج والثانية إلى الزوجة والثالثة تبقى أصلا في الدفتر

٥ - هذه الأوراق رسمية لا يجوز إثبات خلاف ما تضمنته ولا الطعن فيها إلا بطريق دعوى التزوير

والتزوير الذي يقع فيها يعاقب عليه بالعقوبة الجنائية المنصوص عليها في المواد ١٧٩ - ١٨٢ من قانون العقوبات

: وقد رخصت اللائحة الجديدة لناظر الحفانية بإصدار لائحة للأذنين تقرر فيها أعمالهم وتحدد اختصاصاتهم وتذكر كل ما يتعلق بهم (مادة ٣٨٣)

وحتى تصدر هذه اللائحة لا يزال المأذونون يماثلون على مقتضى لائحة سنة ١٨٨٠

ويتلخص من ذلك أن اللائحة الجديدة حظرت منذ سنة ١٩١١ إثبات الزوجية أو الطلاق أو الإقرار بهما إلا بأوراق رسمية وعقدا الزواج والطلاق المهرران من المأذون ورفقتان رسميتان وهما المخصصتان لهذا الإثبات فكأن القانون أعطاهما القوة التي كان يجب إعطاؤها لشهادات الميلاد والوفاة (راجع ص ١٩)

ولا يقال إن هذه القوة إنما تعتبر إذا توفى أحد الزوجين لكننا لا نلتفت إليها إذا كان النزاع قائما بين زوجين حين الاعتراض واردة في ظاهره

ذلك لأن الخصومة بين زوجين على الزواج تقتضى أن يكون أحدهما مثبتا والثاني منكرا ولا يخلو من أن يوجد بيد أحدهما صورة من عقد زواجه من الآخر أو من عقد طلاقه ومضى أبرزها كانت حجة قاطعة على خصمه لأنها رسمية يجب العمل بها

بقي أنه قد لا يكون هناك عقد لالزواج ولا بالطلاق إذ لا يزال هناك من يروج على يد غير المأذون ومن يقبل الترويج بدون حضوره ثم الطلاق كثيرا ما يقع حيث لا محل لتحرير عقد به وحيث قد يكون لمن هذا حاله الحق في إثبات دعواه بشهادة الشهود

تلك هي الخطوة الأخيرة التي يجب أن يخطوها نظام المحاكم الشرعية. في هذا الموضوع كما يجب أن يخطو غيرها في مواضع كثيرة أخرى

الفصل الرابع

في المواطن

معرفة المواطن من أهم المباحث التي يجب الإحاطة بها لما يترتب على ذلك من الأحكام فالموطن هو الذى يعلن فيه المتقاضون بعضهم البعض ما تقتضيه الحال من الأوراق القضائية سواء كانت متعلقة بالخصومات القائمة بينهم من أى نوع كانت أم لا (هواد ٢ و ٢٤ و ٣٤ من أضافات و ٢٦ و ٢٨ لائحة شرعية)

ويقرب على ذلك نتائج قضائية كبرى

وفيه تنفيذ العقود التي لم يتفق فيها على محل خاص (مواد ١٦٩ و ١٧٠ و ٣٢٩ مدني)

وفيه قيد المواليد والوفيات (راجع ص ١١)

ثم إن للشركات موطنا وللجمعيات موطنا وبالجملة لكل شخص اعتباري موطن بحسب حالته

والموطن أنواع :

الموطن العام

الموطن المختار

الموطن القانوني

الموطن السياسي

الفرع الأول - في الموطن العام

ويسمى الموطن الحقيقي أو الأصلي

أما القانون فانه لم يأت بنص في الموطن وقد عرفه القضاء هكذا :

«الموطن هو المركز الشرعي المنسوب للإنسان الذي يقوم فيه باستيفاء ماله وإيفاء ما عليه ويترتب وجوده فيه على الدوام ولو لم يكن حاضرا فيه في بعض الأحيان أو أغلبها وانه لا يجهل ما يحصل فيه مما يتعاقب بنفسه»

ويسمى الموطن محل الإقامة أو المحل

وقد عزته لائحة المحاكم الشرعية هكذا : «محل الإقامة هو البلد الذي يقطنه الشخص على وجه مستمر مقيما فيه عادة» (المادة ٢١)

ومن الناس من يقيم دائما في بلد ولكن أعماله كلها تكون في بلد آخر ولا يذهب إلى هذا الأخير إلا في أوقات متقطعة ولا يقيم إلا أياما قلائل أو بعض يوم في كل مرة كما هو شأن أصحاب الأملاك الذين كانوا يقيمون بمألاتهم حيث ولدوا ثم تركوا بلادهم وسكنوا المدن ومنهم من أتى إليها بماله

ولما كان القانون لا يذكر شروط الموطن ولا أحكامه العامة جاز القول بأن مثل هؤلاء يعتبرون مالكين لموطنين عاقين :

الأول - هو محلهم الاصلى حيث توجد أملا لهم والمادة أن لهم هناك وكلاء وأن اختلافهم إليه من حين إلى آخر يجعله في نظر الناس باقيا ويجوز لمن له رابطة عمل معهم في تلك الجهة أن يقاضهم أمام محاكمها .

والثاني - محل إقامتهم بالذات أو محل سكناهم وعائلاتهم ويجب اعتباره موطننا عاما يخاصون فيه ويختصمون فيما يتناولونه من المعاملات مع أهل بلدهم

وقد يقوم محل الإقامة مقام الموطن إننا جهل هذا الأخير

وبعضهم موطن تجوز فيه المقاضاة كمنظار الحكومة ورؤساء المصالح الأميرية والشركات وهو محل الوظيفة أى الديوان ومركز الشركة أى حيث توجد إدارتها (مواد ٨ و ٣٤ مرافعات ٤٣ لائحة شرعية)

الفرع الثاني - في الموطن المختار والموطن القانوني

الموطن المختار هو الذى يتفق العاقدان عليه لتنفيذ اتفاقاتهم وحينئذ يقوم الموطن المختار مقام الموطن العام في جميع ما يقتضيه العقد المذكور

وقد يقضى القانون نفسه بوجوب تعيين محل مختار أو هو يبينه في أحوال مخصوصة راجع القانون المدني مادة (٥٦٦)

راجع قانون المرافعات (مواد ٧٥ و ٧٦ و ١٥٤ و ٤٤٤ و ٥١٥ و ٣٨ و ٥٦٦ و ٥٧٧ و ٥٧٩ و ٥٩٦ و ٦٨١ وغيرها)

الفرع الثالث - في الموطن السياسى

الموطن السياسى هو الذى يعتبر في مسائل الانتخابات (مادة ٥ من قانون الانتخاب) ويجب أن يكون المنتخب مقيا في المركز الذى انتخب عنه وأن تكون الإقامة على وجه الاستقرار

ويجوز نقل المحل السياسى من جهة إلى أخرى بإعلانات مدير الجهة المتقول إليها الطالب

الفصل الخامس

في الأهلية

الأهلية نوعان : أهلية وجوب وأهلية أداء

وأهلية الوجوب هي كون الإنسان محلاً لأن يكون له حق أو عليه حق

وأهلية الأداء هي كون الإنسان متصرفاً في حقوقه

وأهلية الوجوب أصل في أهلية الأداء ولكنها لا تقتضيها دائماً . وأما أهلية الأداء فإنها تقتضي أهلية الوجوب دائماً إذ لا يتصور أن يكون للإنسان حق التصرف في أمر لم يكن محلاً له أعني أن ذمته لم تستقل به

وعليه فالأهلية نوعان : كاملة ومحدودة أو مطلقة ومقيدة

فالأهلية الكاملة هي التي تجمع بين أهلية الوجوب وأهلية الأداء

والأهلية المحدودة هي أهلية الوجوب دون أهلية الأداء

والأهلية بقسميها من المسائل التي تتعلق بالنظام العام فالأحكام الخاصة بها محتمة لامتدوحة للناس من اتباعها ولا يسوغ الاتفاق على ما يخالفها كما أنه لا يقبل من أحد أن يترك أهليته أو جزءاً منها

والإنسان حائز لأهلية الوجوب بمحض كونه إنساناً صغيراً كان أو كبيراً خفياً كان أو أميراً حتى الجنين في بطن أمه حائز لأهلية الوجوب من بعض الجهات فيجوز أن يوجب له وأن يوصى إليه ويوقف عليه إلا أن هذا كله يكون موقوفاً إلى أن يولد حياً فإن ولد ميتاً بطلت هذه الأعمال كلها

هذا هو الأصل ولا قدرة لأحد على مخالفته

لكن قد يحرم المرء من أهلية الوجوب لأسباب تقتضي ذلك ولا يكون هذا الحرمان إلا بنص صريح في القانون وبالنظر لبعض الحقوق دون الكل

والغالب أن يكون الحرمان من أهلية الوجوب مؤقتاً وقبلها يكون مؤبداً

على أن هذا الحرمان صار نادراً في الزمن الحاضر برق المدنية وإبطال التفريق بين إنسان وإنسان في الحقوق والواجبات

ويخصص ذلك الحرمان بالزمان والمكان ونوع الحق المنوع وسبب المنع كعدم أهلية القاصر والمجنون والسفيه المحجور عليه للإيهاب إلا بالوصية بالنسبة للأخير حتى يزول السبب وعدم أهلية الرجل لأن يكون ناخبا أو متخبا في غير بلده أو في بلده لصعود حكم جنائي عليه أو حكم بمقوبة السرقة أو احتيال أو خيانة أو انتهاك حرمة الآداب (مادة ٦ من قانون الانتخاب) وعدم الأهلية للاعتراف ببعض الحرف إلا بإذن خاص كصناعة الطب والصيدلية وعدم أهلية الوصي لاتباع مال محجوره

وعدم الأهلية إما أن يكون منسباً على جميع الحقوق المدنية وإما أن يكون قاصراً على البعض دون البعض وبعبارة ثانية : عدم الأهلية مطلق ونسبي

فإذا كان السبب طبيعياً فعدم الأهلية تام يشمل الحقوق كلها وكل فعل صادر من فاقد الأهلية العامة باطل كما في غير المميز والمجنون

وإن كان السبب نص القانون فعدم الأهلية خاص ببعض الحقوق دون الكل والمنوع أكثر . والعمل الذي يأتيه فاقد الأهلية النسبية فاسد لا باطل . وسيأتي بيان الفرق بين الاثنين (راجع ص ١٢٨)

حقوق الإنسان من حيث أهلية الأداء نوعان : مادية وهي المتعلقة بالأموال لحق الملك وحق البيع والإجارة والقرض وغيرها ومعنوية وهي التي لا تتعلق بمال بل بحال ولا يمكن تقييدها بمال . ويدخل في الحقوق المعنوية :

أولاً - الحقوق السياسية كأن يكون الرجل ناخبا أو متخبا

ثانياً - الاعتراف مطلقاً بصناعة من الصناعات كالطب والهندسة والتعليم والمحاماة والتجارة

ثالثاً - الحقوق الذاتية وهي التي من خصائص الإنسان بمعنى أن الإنابة فيها غير جائزة كزواج والتبني

وأهلية الأداء لهذه الحقوق مشروطة بشروط معينة إذا اجتمعت للرء جازله التمتع بها وإذا فقدت كلها أو بعضها انصمت الأهلية وكل ذلك مبين في القوانين الخاصة بكل نوع منها وفي كتب الشرع

أما بحثنا فقاصر على أهلية أداء الحقوق المالية وليست أهلية الأداء حاصلة فعلا لكل إنسان وفي جميع الأوقات بل هناك عوارض تحول دونها وهي التي تسمى موانع الأهلية وهذه الموانع هي موضوع بحثنا الخاص

وموانع الأهلية هي : الصغر والسفَه والتمَّة والجنون والأحكام الجنائية

الصِّغَر — الصغير هو الولد المميز الذي لم يبلغ حدَّ النمو المطلوب جسما وعقلا

فالملود يولد فاقد الأهلية ويبقى كذلك إلى أن يبلغ سنَّ التمييز ثم يدخل في دور جديد هو دور التمييز إلا أن عقله وملكوته لا يزالان غضين فلا يقوى على تقدير الأفعال التي تصدر عنه أو التي يعتمد فعلها تقديرا صحيحا ثم هو لا يصل إلى هذه المرتبة إلا بعد أن تتضح قوته العقلية ويكون له بعض الخبرة حتى يؤمن على مباشرة أشغاله وإدارة أمواله بنفسه

ومعلوم أن بلوغ هذه المرتبة لا يتم لجميع بصورة واحدة ولا في زمن واحد بل هم يختلفون في ذلك اختلافا كبيرا

إلا أن منافع الناس وضرورة الأمن في المعاملات والحاجة إلى وضع حدٍّ ينتهي إليه حال الإنسان ويخرج ببلوغه من دور التردد إلى دور العمل كل ذلك قضى بتقدير الزمن الذي يختص فيه كل واحد من ذلك المجر وتم له الأهلية

والشرائع مختلفة في تقدير هذا الزمن فمنها ما جعله اثنتي عشرة سنة للأثني وأربع عشرة سنة للذكر كما فعل الرومانيون في البداية مذ كانت الأمة في نشأتها الأولى ساذجة الأخلاق قليلة العدد أيام كانت المراقبة شديدة في تربية الأولاد والروابط العائلية قوية كافية لحمايتهم وتدارك ما قد يفرط منهم من الأعمال الضارة قبل استفحال الضرر فلم يكن من باعث يحمل الشارع على الإبطاء بمنح الأهلية الكاملة والولد محاط بهذه العنايةات كلها

فلما ازدحم المجتمع بأهله وكثر المال وتنوعت الرغبات والمطالب وتشعبت أعمال الإنسان وامتدت أطاعه إلى أبعاد من داره وعشيرته ووهن رباط العائلة بضعف تلك المؤثرات ظهرت مضار التعجيل بإقرار الأهلية واضطر الشارع إلى تأجيل زمانها فجعله نحما وعشرين سنة ومن الشرائع ما وقفت عند الحادية والعشرين ومنها ما اقتصر على تسع عشرة سنة

واختار القانون المصري سنّ الثامنة عشرة حدا فاصلا بين الصغر وبلوغ الرشد قبضى بانهاء الوصاية « إذا بلغ القاصر الثامنة عشرة من عمره إلا إذا قرر المجلس الحسي استمرارها » (مادة ٨ لأئحة المجالس الحسبية)

السفَه — السفه خفة في الإنسان تبعته على العمل في ماله بخلاف مقتضى العقل مع عدم اختلال العقل وهو يثبت باستقراء أعمال المتهم به والنظر في مطابقتها لمصلحته وتأثيرها في أمواله (١)

العته — العته اختلال في العقل بحيث يختلط كلام المعتوه فيشبه مرة كلام العقلاء ومرة كلام المجانين وكذا سائر أموره (٢)

الجنون — الجنون هو اختلال في العقل يمنع من جريان الأفعال والأقوال على نهجه (٣)
الأحكام الجنائية — كل حكم بقوة جنائية يستلزم حتما حرمان المحكوم عليه من إدارة أشغاله الخاصة بأمواله وأملاكه مدة اعتقاله (مادة ٢٥ عقوبات)
هذه عوارض خمسة تمنع الإنسان من التصرف في الحقوق بنفسه وبعبارة أخرى تقتضي عدم أهليته للأداء

والمتصرفون بها إما أن يكونوا قادرين على حماية أنفسهم بأنفسهم كالسفيه وإما أن يكونوا أيضا عاجزين عن ذلك عجزا طبيعيا كالصغير والمعتوه والمجنون فوجب أن يتكفل الشارع بمحايثهم جميعا من جهة المال وبحماية هؤلاء أيضا من جهة النفس وهناك سادس في حكم الخمسة يجب له حماية المال لمعجزه مثلهم عن مباشرة ذلك بنفسه وهو المفقود . لذلك ألحقناه بهم ولكنا أفردناه بمبحث خاص في آخر الفصل لزيادة الشرح

وليس لنا في حماية النفس إلا كلمة تقدمها من الآن لتفرغ البحث في حماية المال الصغير يحيه وليه أو وصيه فان أهل وهام في الطرقات حمته الحكومة بنظام الأحداث المتشردين (قانون نمرة ٢ سنة ١٩٠٨)

والمعتوه والمجنون يحيه وليه أو أهله فإذا أهل حمته الحكومة في مستشفياتها

(١) أصول الفقه للعلامة الخضرى وكيل مدرسة القضاء الشرعى (ص ١٢٢)

(٢) و (٣) » » » » » » (ص ١١٤ و ١١٥)

وأما طريق حماية المال فهي الولاية

والولاية ثلاثة أقسام :

ولاية شرعية وهي : ولاية الأب والجد الصحيح أى أبى الأب

ولاية حسبية وهي : التي تصدر من المجالس الحسبية وقد أضفنا إليها الوصاية

المختارة لوجوب التصديق عليها من المجالس الحسبية ولكونها

تابعة له في جميع أحكامها

ولاية قضائية وهي : التي تصدر من المحاكم الأهلية المدنية

الفرع الأول - في الولاية الشرعية

الولاية الشرعية للأب فإن لم يكن فلأبى الأب

وهي على الصغير والمعتوه والمجنون وكذا الغائب ويشترط أن يكون الولي متصفا

بالعدالة وحسن السيرة والأمانة على حفظ المال

المبحث الأول - في تصرفات الولي

للولي بمقتضى الولاية على المال أن يستثمر مال محجوره بالتصرفات المؤدية إلى ذلك

بما فيه مصلحة الولد وذلك بنفسه أو بوكيل عنه فيزدد ويؤجر ويشارك وغير ذلك

من الأعمال التي تدخل في الإدارة عادة وأن يبيع ويشترى وغير ذلك من التصرفات

إلا أن من الأعمال ما لا يجوز له إجراؤه إلا بقيد وهو :

الإجارة والبيع لأجنبي } إما أن يكون لأجنبي أو للولي نفسه فإن كان لأجنبي وجب أن لا يكون فيهما غبن فاحش وإلا كانا باطلين حتى لو أقرهما الولد بعد أن يبلغ رشيدا ويقتدر الغبن الفاحش بالخمس وينتصر الغبن البسيط

الشراء من أجنبي } الشراء من أجنبي نافذ على القاصر إن لم يكن فيه غبن عليه أو كان بغير يسير فإن كان الغبن فاحشا نفذ على الولي نفسه أعني أن البائع يلزم الولي بدفع الثمن من ماله هو وتكون الصفقة عليه لا على القاصر

البيع للولي نفسه } لا يجوز للولي أن يشتري مال القاصر لنفسه وإذا فعل جاز للقاصر بعد الرشد أن يطلب فسخ البيع إن لم يقره (مادة ٢٥٨ مدني)

<p>ي يجوز للولى أن يبيع ماله للقاصر لكن الملكية لا تنتقل للقاصر إلا بالتبضع فإن هلك المبيع قبل قبضه على ذمة القاصر فهلاكه على الولى وهذه الصورة تتحقق إذا كان المبيع متقولا في بلد أخرى ويجوز للولى أن يبيع عروض القاصر الغائب لنفقته أى الولى ونفقة أمه وزوجته وأطفاله ولا يبيع إلا بمقدار النفقة</p> <p>حكم الرهن حكم البيع في الحالتين أى يسواء كان الولى هو الرهن للقاصر أو المرتين منه</p>	البيع من الولى
<p>ويجوز للولى أن يرهن مال القاصر بدين نفسه وفي هذه الحالة إذا هلك الرهن كان على الولى للقاصر قيمة الدين وإن كانت قيمة الرهن أكثر منها أعنى لو رهن عقارا للقاصر قيمته ألف فهلك الرهن لا يلزم الولى للقاصر إلا بألف وهذا إذا لم يكن هلاك الرهن بتقصير من الولى</p>	الرهن
<p>لا يجوز للولى أن يقرض مال القاصر ولا أن يقترضه ولا أن يهب شيئا من ماله ولو بعوض</p>	القرض والهبة
<p>يجوز للولى أن يعير مال القاصر لأجنبي حيث لا يخشى الضياع ولا التلف</p>	العارية
<p>إذا كان الولى هو الذى باشر عقد الدين الذى للقاصر فله قبول الحوالة به على مدين آخر بلا قيد</p> <p>فإن لم يكن هو الذى باشره لا يجوز له أن يحتال به إلا إذا كان الحال عليه أى المدين الجديد أملا من الأقل أى أيسر منه</p>	الحوالة بالدين

المبحث الثانى — فى انقضاء الولاية الشرعية

تنقضى الولاية على المال بأحد الاسباب الآتية :

- أولا - متى زال سببها وهو الصغر بشرط أن يبلغ الولد عاقلا فإن بلغ مجنونا أو معتوها استمرت الولاية إلى أن يزول سبب الاستمرار . وإذا بلغ عاقلا صار هو الولى نفسه
- ثانيا - يزول الولى أى يتزع المال منه وتسلمه إلى وصى يعينه القاضى بماله من الولاية العامة
- ويقع ذلك إذا صار الولى مبذرا متلقا مال القاصر غير أمين على حفظه

ثالثاً - بموت الولى أو القاصر

أما التدخل عن الولاية فنير جائز لأنها من المسائل المتعلقة بالنظام العام ومتى انقضت الولاية سلم مال القاصر إليه ووجب على الولى حمايته فإن نازعه فيه فالأمر للقاضى ويصتق الولى يمينه فيما لا يكتبه الظاهر فيه وأما غير ذلك فلا يقبل منه إلا ما كان مطابقاً للمعرف ويلزم بالباقي .
فإن انقضت الولاية بموت الولى وكان مال القاصر معروفاً سلم إليه أو أخذ قيمته من التركة

أما إذا مات الولى مجهلاً مال الصغير فلا رجوع على التركة

تتمة - في رجوع الولى على مال القاصر

قد يشتري الولى للقاصر شيئاً لم يكن واجباً عليه شراءه كدار أو أرض زراعية ونحوهما ويدفع الثمن من ماله الخاص فهل يرجع به على مال القاصر أم لا ؟
إن كان الولد ذا مال فكل الذى يشتريه له الولى يكون من ماله حتى الطعام والكسوة وإن كان فقيراً لا يرجع عليه الولى بما كان من قبيل النفقة ولو أيسر القاصر فلما كان الذى اشتراه الولى مما ليس بواجب عليه كدار أو أرض زراعية ونحوهما ولم يشهد وقت الشراء أنه يقصد الرجوع على القاصر فليس له الرجوع وإن أشهد على ذلك فهو جائز

الفرع الثانى - فى الولاية الحسبية

الولاية الحسبية أى التى تصدر من المجلس الحسبى هى الوصاية والقيامه والوكالة والوصاية نوعان :

وصاية مختارة وهى التى تصدر من الولى قبل موته لغيره ويصتق عليها من المجلس الحسبى

وصاية تصدر من المجالس الحسبية رأساً

ومواء كانت مختارة أم لا فأحكامها واحدة فالوصيان متساويان فى الواجبات والتصرفات

والقيامه هي الولاية على مال البالغ المحجور عليه
وهي أيضا نوعان : قيامه حسبية أى صادرة من المجلس الحسبي وقيامه قانونية أى
مأمور بها في قانون العقوبات الأهل
والوكالة هي الولاية على مال المفقود
والثلاثة من اختصاصات المجالس الحسبية
والمجالس الحسبية تجرى في أعمالها بمقتضى القوانين الآتية :
القانون المؤرخ في ١٩ نوفمبر سنة ١٨٩٦ وعنوانه لأئحة المجالس الحسبية
» » » ١٧ فبراير » ١٨٩٨
» » » ٤ يونيو » ١٩٠٠
» » » ٥ مارس » ١٩١١

اختصاص المجالس الحسبية

تختص المجالس الحسبية (مادة ٥ لأئحة أساسية) :

- ١ - بتعيين الأوصياء المختارين وتعيين الأوصياء لمن لا ولي ولا وصي له وعزلهم
- ٢ - باستقرار الوصاية إلى مابعد الثامنة عشرة إذا اقتضى الحال ذلك أى إذا لم يبلغ
القاصر هذا السن رشيدا يحسن التصرف
- ٣ - بالجمر على عديمي الأهلية وتنصيب القوَّام وعزلهم ورفع الجمر
- ٤ - بتعيين وكلاء الغائبين وعزلهم
- ٥ - باتخاذ جميع الوسائل المؤدية إلى حفظ أموال عديمي الأهلية والغائبين

وتشارك النيابة العمومية في بعض أعمال المجالس الحسبية

فلها بالجهات التي هي فيها أن تأمر باتخاذ الوسائل التي تراها لازمة لحفظ حقوق
الجل المستكن أو القصر أو عديمي الأهلية أو الغائبين أو الحكومة فإن لم يكن في الجهة
مركز للنيابة وجب على العمدة أن يتخذ ما كان ضروريا من الاحتياطات الحفظية
ومنها وضع الأختام على أبواب المحلات التي يكون فيها أموال أو أوراق ودفاتر وغير ذلك
مما يقتضى الحيلة وللنيابة أن تتدخل في هذه الإجراءات في الجهات البعيدة عن
مركزها إذا دعت الحال ذلك

فإن لم تتم النيابة ولا العمدة بهذا الواجب قام به رؤساء المجالس الحسبية

المبحث الأول - في تعيين أولياء المال وعزله

يصدر بكل تعيين قرار خاص من المجلس الحسبي وكذا العزل

ويجب أن يكون التعيين في مدة لا تتجاوز ثمانية أيام من تاريخ الإخبار بالوفاة إن كان القاصر أو مستحق الحجر أو الغائب وارثاً لتركته توفي صاحبها

فإن كان التعيين حاصلًا لسقوط الوصاية أو القيامة أو الوكالة بالتخل عنها أو بالعزل فالمدة غير مقدرة إلا أنه يجب الإسراع بالتعيين على قدر الإمكان بدليل قصر المدة التي قررها القانون في حالة الوفاة

ورؤساء المجالس الحسبية مكلفون بجمع الإيضاحات والمعلومات التي تلزم المجالس قبل إصدار قراراتها وعليهم إجراء تحقيقات مختصرة للوقوف على حقيقة الأسباب الداعية إلى طلب الحجر وأن يحضروا بذلك محضراً يقدمونه للجلس وبالمجلة رؤساء المجالس الحسبية مكلفون بإجراء كل عمل يكون من ورائه وقوف المجالس تمام الوقوف على حال التركة وأهمية الولاية المراد إناطتها بالوصي أو القيم أو الوكيل

ومن أهم ما يجب الوثوق منه استقامة من يراد تعيينه ولياً على المال وقدرته على استثماره وأمانته لحفظه

ومتى تمت الإجراءات يصدر المجلس القرار بما هو مطلوب إن كان تولية أو عزلاً ويجب على القيم أو الوصي أن ينشر القرار القاضي بتوقيع الحجر أو باستمرار الوصاية إلى ما بعد السنة الثامنة عشرة

ولن وقع عليه التعيين أن يرفضه ولذلك يجب عليه أن يعلن قبوله أو رفضه في ثلاثة أيام من تاريخ إخطاره بذلك فإن سكت عُدَّ سكوته رفضاً ووجب تعيين غيره في ثلاثة أيام وكذا لو رفض

ويموز الطعن في قرارات المجالس الحسبية أمام المجلس الحسبي العالي ومتى أصبحت القرارات نهائية وجب تنفيذها

ويتربى على قرارات المجلس الحسبي القاضية بالحجر أو باستمرار الوصاية بطلان كل عمل يباشره المحجور عليه من يوم صدور القرار الخاص به

المبحث الثانى — فى واجبات ولى المال

يجب على ولى المال وصيا كان أو قيا أو وكلا :

١ - جرد أموال من هوائى عنه قبل استلامها وأن يجر قائمة الجرد من نسختين ،
لتحفظ إحداهما بالمجلس الحسى والثانية تبقى فى يده

فإن كان المال مشاعا فى تركته وجب جرد أعيانها كلها بحضور أحد رجال الإدارة
ويشمل الجرد على كل حال جميع المنقولات والعقارات وملحقاتها والأوراق وقيمة
ماتساويه المنقولات وكل شئ ذى قيمة بوجه التقريب والمقادير

ويشتمل محضر الجرد على كل حال بيان جميع المنقولات وما تساويه بوجه التقريب
وكذا الأشياء ذات القيمة كالحلى وبيان العقارات مبنية كانت أو غير مبنية وما تساويه
من الثمن بوجه التقريب كذلك وبيان السندات ذات القيمة وسندات الديون والمجموع
والعقود والدفاتر وكل ورقة ذات قيمة

٢ - دفع أجرة الخراس الذين عيّنهم النيابة أو العمد أو رؤساء المجالس الحسبية

٣ - تقديم ضمان للمجلس الحسى يكفل حسن إدارتهم متى طاب منهم ذلك
ويجوز أن يكون الضمان شخصيا أو عينيا أى عقارا

لكن يجب أن يكون قاصرا على مبلغ معين أو عن جميع ما قد يصيب المال من الضرر
بسبب سوء الإدارة

ويعنى الولى الشرعى (الأب والجد) وكذا الوصى المختار من تقديم الضمان إلا إذا
اشترط الموصى ذلك فى وصيته

ومع ذلك لما ساءت إدارة أحدهما وخيف على الأموال التى فى يده جاز للمجلس
أن يطلب الضمان فإن أباه من طلب منه جاز عزله كما وقع

٤ - تقديم حساب مفصل فى آخر كل سنة للمجلس الحسى الذى عيّنهم وترفق به
السندات الدالة على صحته مع بيان كل من الوارد والمصروف على حدة

وعليهم أن يقدموا حسابا للمجلس الحسى فى غير ذلك الموعد كلما طلب منهم ذلك
وكذا يقدمون دفاترهم إذا طلب منهم تقديمها

- ٥ - دفع المبالغ التي يقتدرها المجلس للإقتاق على القاصر أو المحجور عليه أو أهل الغائب
- ٦ - تنفيذ قرارات المجلس في كيفية استثمار المبالغ المتوفرة أو إيداعها في صناديق الحكومة
- ٧ - تقديم حساب نهائي لرب المال أو لورثته متى انقضت الولاية بغیر موت الولي فإن مات الولي وجب على ورثته تقديم الحساب ويكون تقديم الحساب لرب المال أو وليه في جلسة المجلس الحسبي ليراقبه ويبدى ما يراه فيه من الملاحظات لمصلحة رب المال

المبحث الثالث - في حقوق ولي المال

لولي المال وصيًا كان أو قتيًا أو ويكلاً الحق فيما يأتي :

- ١ - إدارة أموال من تاب عنه فيزرع ويؤجر ويشارك ويدافع عن الحقوق أمام جهات القضاء والإدارة وبالجملة يباشر جميع الأعمال التي يقتضيها إغاثة المال وصيانيته ومن الأعمال ما لا يجوز له مباشرتها إلا بترخيص خاص من المجلس الحسبي وهي البيع والشراء والرهن وسداد الدين وأما القبض فهو له إلا قبض ثمن العقار المتروكة لمالكه للنافع العمومية فيجب الإنذن بذلك من المجلس الحسبي أيضا
- ٢ - أجرة لنفسه مقابل قيامه بأعمال الولاية ويكون تقديرها بقرار من المجلس الحسبي ويراعى في ذلك أهمية المال الذي يديره الولي والأموال التي تقتضيها الإدارة ولا تقدر أجرة الولي إلا بطلب منه ولا يعتبر متبرعا إلا إذا انقضت ولايته ولم يطلب شيئا أو إذا كان أعلن أنه لا يطلب أجرا على عمله

المبحث الرابع - في انقضاء ولاية المال

تنقضي ولاية المال بأحد الأسباب الآتية :

- ١ - بلوغ الصبي الثامنة عشرة أى تمامها وثبت ذلك بشهادة الميلاد فإن لم توجد ولم يكن هناك أوراق تقوم مقامها كشهادة القرعة يقدر السن بالاجتهاد أو بشهادة طبيب

٢ - رفع الحجر عن المحجور عليه

٣ - عودة الغائب

٤ - موت المحجور عليه

٥ - عزل ولي المال أو تخليه عن الولاية أو موته

فإذا حدث سبب من هذه الأسباب وجب تسليم المال لصاحبه في الأحوال الأربع الأولى أو لولي المال الجديد في الحالة الخامسة وذلك في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ انقضاء الولاية

فإذا توفى الولي قبل التسليم قام ورثته مقامه في ذلك

الفرع الثالث - في الولاية القضائية

إذا حكم على إنسان بعقوبة جنائية كالأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة أو السجن فقد أهلية الأداء وصار محجورا عليه ويجب أن يقوم مقامه من يتولى إدارة أمواله

وعليه أن يعين القيم الذي يختاره لذلك ولا ينفذ التعيين إلا بتصديق من المحكمة فإن لم يعينه عينته المحكمة الابتدائية المدنية التابع لها محل إقامة المحكوم عليه بناء على طلب النيابة العمومية أو ذوى الشأن

والقيم تابع للمحكمة في جميع ما يتعلق بقيامته

فهو يقوم مقام المجلس الحسيني وجميع الواجبات والإجراءات المفروضة على القيم في مصلحة المحجور عليه تكون تحت ملاحظتها فيجوز لها أن تكلفه بالفيضان وأن تكشف على أعماله بمن تتدبه لذلك متى شاعت والرخص اللازمة للقيم لمباشرة بعض الأعمال تصدر له منها وهي التي تهدر له أجرة

ومع ذلك يجوز للحكوم عليه أن يوصى وأن يقف بلا إذن أما التصرفات الأخرى كالبيع والشراء والرهن والهبة والمعاوضة فلا تجوز له إلا بإذن من المحكمة

ويتبين من ذلك أن عدم أهلية المحكوم عليه أخف من عدم أهلية القاصر أو السفهه من وجه بقاء التصرفات له مع إذن المحكمة

والواقع أنها أهلية من نوع خاص سببها اعتقال رب المال فلا هو قليل الخبرة ولا ضعيف العقل ولا هو غائب ولهذا يحترم رأيه غالبا في إدارة أعماله ويؤذن له كذلك بإجراء ما يريد من التصرفات

وتتقضى الولاية القضائية بأحد الأسباب التي تقتضى بها الولاية الحسبية ويترتب على تلك ما يترتب على هذه سواء بسواء

مبحث - في المفقود^(١)

جاء في المادة (٥٧١) من كتاب الأحوال الشخصية مانصه : «المفقود هو الغائب الذي لا يدري مكانه ولا تعلم حياته ولا وفاته» . والمفقود إما أن يعود وإما أن لا يعود وحينئذ وجب تحديد زمن يعتبر فيه المفقود ميتا إذ لا يجوز أن تستمر الغيبة إلى غير أجل ومتى انقضى الزمن حكم القاضي بموت المفقود

وحكمة تقرير أحكام للمفقود وجوب الاهتمام بأمواله حتى لا تبذره وزوجه حتى لا تنوم على الانتظار من غير أن يكون لها الحق في أن تتزوج من غيره ثم بورسته

ويتقسم الكلام في المفقود إلى أربعة أقسام :

الأول - صون أمواله زمن الغيبة وحال أهله وحكم الغيبة بالنسبة للمفقود نفسه

الثاني - متى تنتقض الغيبة

الثالث - ما يترتب على انقضاء الغيبة

الرابع - ما يترتب على رجوع المفقود بعد انقضاء زمن الغيبة شرعا

١ - في صون أموال المفقود زمن الغيبة

إذا ترك المفقود وكلا عنه فهو الذي يدير أشغاله ويحفظ ماله فإن لم يترك وكلا وكان له أب أو جد صحيح (أخى أب أب) فله الولاية على ماله (راجع ص ٣٠)

فإن لم يترك وكلا أو ترك ومات أو تخلى عن وكلته ولم يكن له ولي وجب تعيين وكيل يقوم بما ذكر

(١) راجع الجزء الثاني من شرح الأحكام للشرعية في الأحوال الشخصية للاستاذ الفاضل الشيخ محمد بك زيد الابناني مدرس الشريعة الإسلامية بمدرسة الحقوق الخديوية

و يكون تعيين الوكيل بقرار من المجلس الحسبيّ الناتج له محل توطن المفقود (مادتي ٢ و ٥ من لائحة المجالس الحسبية المبادر بها الأمر العالي بتاريخ ١٩ نوفمبر سنة ١٨٩٦) ويقع التعيين بعد الحصول بمعرفة رئيس المجلس على المعلومات التي من شأنها إثبات الغيبة والتحقق من عدم وجود محل معروف للغائب في القطر أو في مفاصل وجوده من البلاد الأجنبية (مادة ٩ من لائحة تنفيذ الأمر العالي المذكور الصادرة بقرار ناظري الداخلية والخارجية المؤرخ ٢٦ يناير سنة ١٨٩٧)

وللنيابة العمومية بالجهات التي فيها مركزها أن تأمر باتخاذ الوسائل التي تراها لازمة لحفظ حقوق الغائب حتى يبين الوكيل فإن لم يكن بالجهة نيابة وجب على العملة إجراء ذلك فإن أهملت النيابة أو العملة القيام بهذا الواجب اتخذ المجلس الحسبيّ ما يراه من الإنجراآت التحفظية إلى حين التعيين (إضافة ١٠ من لائحة المجالس الحسبية و ١١ من لائحة تنفيذها^(١))

وللوكيل مباشرة إدارة أموال المفقود فيزرع ويؤجر ويحمل كل ما يجوز للوكيل الغنام عمله

ولا يجوز بدون ترخيص من المجلس الحسبيّ أن يشتري أو يبيع أو يرهن أو يستد دين الغائب (مادة ١٣ لائحة) ولا أن يقبض ثمن العقار المزروعة ملكيته للنافع العمومية (راجع ص ٣٦ و ١٢٤)

ولا تجوز قسمة الأموال المشتركة مهما كان نوع الشركة إلا أمام المحكمة الجزئية أولاً وبتصديق المحكمة الكلية ثانياً (راجع ص ٣٣٢)

هذا ما يتعلق بأموال المفقود

وأما ما يتعلق بأهله فهم باقون على ما هم عليه قبل غيبته : الزوجة على عصمتها والأولاد والأقارب يسمون عن تركته وليس لهم من الحقوق قبضه إلا ما فرضه الشرع من التعاقبات على مثله مثلهم

(١) قد يترحم من تخصيص هذين البنين بمقالة النائب الوارث الذي توفي موره أن اختصاص المجالس الحسبية قاصر على ذلك فلا يشمل المفقود في غير حالة وفاة موره وقد يتأيد هذا الرأي من جهة نصوص اللائحة فإنها كلها تشير إلى أن محل اختصاص المجالس الحسبية في تعيين القيم على ديمى الأهلية والنائبين عند ما يتوفى شخص ويكون بين ورثته واحد من هؤلاء لكن هذا الرأي يتخالف الواقع لأن اختصاص المجالس الحسبية مطلق في حالة الوفاة ويترجمها بإجماع والعمل جار على ذلك منذ وجودها وليس في لائحة المحاكم الأهلية ما يشير إلى استثناء تعيين وكلاء النائبين (راجع المادتين ١٥ و ١٦ من اللائحة المذكورة)

وأما ما يتعلق بذمة المفقود في الأمر تفصيل :
 الأعمال التي يكون ارتباطها مع غيره قبل غيبته تبقى كلها نافذة كما لو كان حاضرا
 فيحترم بيعه ورهنه وإجارته وهكذا
 ويقول الشرعيون إنه يعتبر حيا بالنسبة لهذه الأعمال وبالنسبة لحقوق أهله قبله
 ويعتبرونه ميتا بالنسبة للأحكام التي تتوقف على ثبوت حياته فيوقف نصيبه في الإرث
 وحقه في الوصية إن رجع أخذه وإن قضى بموته رد إلى ورثته المتوفى أو الموصى
 ويجمع ذلك قولهم : المفقود حي في ماله ميت في مال غيره

٢ - في انقضاء النية

تقضى النية برجوع المفقود أو بالحكم بموته
 وليس للنية زمن عدد متفق عليه لا يحكم بالموث إلا بعد انقضاءه لأنهم اختلفوا
 كثيرا في ذلك قيل يحد الزين بمائة وعشرين سنة من يوم ولادة المفقود وقيل بمائة
 وتسعين وتسعين وبسنتين وقال بعضهم لا يحكم بموته إلا إذا انقضى أقرانه
 والراجح تمويض الأمر الى رأى الحاكم فيحكم بالموث إن ترجح عنده وهذا قول
 الحنفية وهو المرجح أيضا عند الشافعية فهم يقولون : يقضى بموت المفقود اجتهدا متى
 انقضى الزمن الذي لا يعيش بعده غالبا
 أما المالكية ففصلوا :

إن كان الغائب فقد في بلاد إسلامية رفع أمره إلى الحاكم فيبحث عنه في مظاهر
 وجوده فإذا عجز عن معرفة حاله وجب انتظاره أربع سنين ثم يقضى بموته
 وكذا الحكم إن سار مع جيش إسلامي لقتال جيش من المسلمين فإن ثبت أنه كان
 في القتال بحث الحاكم عنه فإن لم يثر على خبره حكم بموته
 وإن فقد في حرب بين المسلمين وغيرهم يبحث عنه كما تهتم وبعد العجز ينتظر سنة
 واحدة ثم يقضى بموته

فإن ثبت أنه أخذ أسيرا أو فقد عند أهل الشرك كانت مدة الانتظار إلى تمام عمره
 وقتله البعض بسبعين والبعض بثمانين وآخرون توسطوا بينهما
 وهذا كله إذا كان للمفقود مال ينفق منه على الزوجة ولم تحس على نفسها الفتنة فإن لم
 يكن له مال أو خشيت الزوجة الفتنة جاز للحاكم أن يطلقها عليه من دون أن يضرب
 إن ذلك أجيلا

وأما الخاتمة فيفصلون :

إن فقد الرجل في حالة يغلب فيها الهلاك كن فقد بين الصنفين حال التحام القتال أو كان في مركب وغرق فنجبا قوم وغرق آخرون بحث عنه أربع سنين فإن لم يوقفه على أثر قضى بموته

وإن فقد في حالة لا يغلب فيها الهلاك كن خرج لتجارة أو طلب علم أو سياحة قال بعضهم ينتظر تسعين سنة من مولده وقال آخرون بل يحتج الحاكم ويقضى بالموت إن ترجح عنده فإن غاب وهو ابن تسعين قضى بموته اجتهانا أيضا

٣ - فيما يترتب على انقضاء الغيبة

إذا انقضت الغيبة رجوع المفقود حاسب وكيله واستلم أمواله كما لو كان على سفر وعاد إلى بيته وله ما كان موقوفا من إرث أو وصية وإن انقضت بالحكم بموته يترتب على هذا الحكم ما يأتي .:

أولا - يعتبر المفقود الذي حكم بموته ميتا من تاريخ انقطاع خبره وذلك بالنسبة لمال غيره طبقا لقاعدة : (المفقود ميت في مال غيره) فإن كان قد ورث عن غيره وأوقف نصيبه حتى يظهر الحال رجح هذا النصيب إلى وريثة المورث الذين كانوا يستحقونه من يوم وفاته لامن يوم الحكم بموت المفقود وكذا يكون في الوصية

ويعتبر ميتا من تاريخ الحكم فقط بالنسبة لماله

ويؤدى على ذلك : أن تركته تقسم على الورثة الموجودين حين الحكم أما من توفى منهم قبل الحكم فليس لورثتهم نصيب فيها

ثانيا - تعتد الزوجة من يوم الحكم عتة الوفاة ويحل لها الزواج بغيره بعد انقضاء العتة
ثالثا - تنتقل هذه الحقوق إلى من يتلقاها ملكا تاما فلم أن يتصرفوا فيها بجميع أنواع التصرفات الشرعية

٤ - فيما يترتب على رجوع المفقود بعد انقضاء بموته

يترتب على رجوع المفقود بعد الحكم بموته سقوط هذا الحكم من يوم الرجوع فيسترد المفقود أمواله من يد الورثة كلها إن كانت باقية أو ما بقى منها إن كانوا تصرفوا في بعضها وعلى كل حال لا يلزمون بردة قيمة ماتصرفوا فيه ولا بقيمة غلته التي أخفوها لأن المال كان ملكا لهم من يوم الحكم كما تقدم

أما زوجته فهي له وقيل يحجر بينها وبين الصداق

الباب الثاني

في الشخص الاعتباري

الأشخاص الاعتباريون هم لفيف من الناس كونوا مجموعا يشتغل بعمل معين ويتبرع القانون في مجموعهم هذا كفرد من أفراد الإنسان من جهة الحقوق والواجبات إلا ما كان متعلقا بذات الإنسان الفرد

ويجوز لهذا المجموع أن يكون مالكا وذاتا ومدينا وأن يخاص ويخاصم أمام القضاء ويتعهد أى يتعاقد ويهب ويوهب له

ومثال الشخص الاعتباري :

- ١ - الحكومة أو الدولة
- ٢ - المصالح الأميرية أى النظارات وفروعها الكبرى كصلحة الصحة ومصلحة السكك الحديدية وهكذا وكل طائفة من المصالح ترجع إلى نظارتها فهي تجمعها كلها
- ٣ - مجالس المديرات
- ٤ - المجالس البلدية
- ٥ - المجالس المحلية
- ٦ - الشركات التجارية
- ٧ - الجمعيات على اختلاف أنواعها مادام لها عمل معين كالجمعيات الخيرية والجمعيات الأدبية والفنية

والمباحث التى يدور عليها الكلام في الأشخاص الاعتبارية هى الآتية :

- ١ - كيف توجد
- ٢ - أهليتها
- ٣ - حقوقها
- ٤ - الواجبات أو التكاليف التى يجوز أن تفرض عليها
- ٥ - موطنها
- ٦ - انقضاؤها

وكل هذه المباحث مقررة في القوانين الأجنبية

أما مصرفليس للأشخاص الاعتباريين فيها قانون خاص ولا يعرف الشخص الاعتباري عندنا إلا باستقراء الجامع التي خولتها القوانين هذه الصفة وهي :

- ١ - الشركات التجارية وعملها في القانون التجارى
- ٢ - الشركات المدنية وسيأتى الكلام عليها في العقود للمعينة
- ٣ - مجالس المديرية (راجع المواد ٢ - ١٧ من القانون النظامى المعتل بالقانون
نمرة ٢٢ سنة ١٩٠٩)
- ٤ - المجالس البلدية في المدن التي أنشئت فيها كالاسكندرية وطنطا والمنصورة
- ٥ - المجالس المحلية كذلك
- ٦ - المجالس المحلية المختلطة أيضا

وحقوق كل واحدة من هذه الهيئات مبينة في القانون أو القرار الصادر بإنشائها وما عدا ذلك فلا نص عليه وإنما المحاكم تجرى في أحكامها بالتقياس على ما هو مقرّر في البلاد الأخرى

حتى الحكومة نفسها ليس هناك نص يصريح بأنها شخص اعتباري ولكن هناك نصوص كثيرة تفرّض ثبوت هذه الصفة لها كالأمر العالي الرقم ١٨ مايو سنة ١٨٩٢ .
المخصص للمحاكم التي يميز خاصية الحكومة ومصالحها أمامها والأوامر المتعلقة بأحكام الميرى العمومية والأحكام الحرة ومن ذلك ماورد في القانون المدني في باب الأموال (راجع المواد ٨ و ٩ و ١٠)

وأما الجمعيات الأدبية فلا نص يقضى بثبوت تلك الصفة لها إلا أن المحاكم تعتبر منها شخصا اعتباريا ماظهر لها أنه جدير بذلك

وأول حكم صدر في هذا الموضوع كان نخصا بالجمعية الخيرية الإسلامية إذ قضت محكمة الاستئناف في ٢٣ أبريل سنة ١٩٠٦ باعتبارها شخصا مدنيا و بأن لها الحق في إقامة الدعوى كمايجوز أن تقام عليها

الكتاب الثاني

في الأموال

المال في اصطلاح القانون كل شئ نافع للإنسان يصح أن يستأثر به شخص دون غيره
وبعبارة أخرى يملكه

ويجوز الأموال التي يختص بها كل شخص يسمى الثروة وليس كل شئ مالا لكن
كل مال شئ أخى أن الشئ جنس والمال نوع منه فكل ما هو كائن في الوجود شئ
كذا الشمس والقمر والماء والهواء والبطار والأنهار والنبات والإنسان والجناد وكلها
نافعة للإنسان لكنها لا تمتد مالا إذ المرة لا يستأثر إلا بأقليل منها وهذا هو المال
وقد جرى العرف على اعتبار الشئ مرادفاً للمال لأنهم لا ينظرون إليهما إلا من جهة
الاستفاد على سبيل الملك والاختصاص وقانوننا يعبر عن المنقول بأشياء (مادة ٣)

الباب الأول

في أنواع الأموال

يتقسم المال أقساماً كثيرة نذكر منها ما جاء به القانون سواء كان النص فيه صريحاً
أو أنه يقتضيه لزوماً لورود أنواعه في التطبيقات التي جاء بها في مواضع مختلفة
وكلها مبنية على اختلاف الجهة التي ينظر منها إلى المال فيقسم المال بالنسبة لذاته
وبالنسبة لمالكه وبالنسبة لتمام الحقوق به

الفصل الأول

في تقسيم الأموال بالنسبة لذاتها

يتقسم المال بالنسبة لذاته إلى ثابت ومنقول (مادة ١) وما ذى ومعنوى ومثلّى وقيمتى
وهالك بالاستعمال وغير هالك وقابل للقسمة وغير مقسم

الفرع الأول - في الأموال الثابتة والمنقولة

المبحث الأول - في الأموال الثابتة

المال الثابت هو الذي لا يمكن نقله من محل إلى آخر بدون ضرر أو تلف سواء كان عدم
الإمكان ناشئاً من طبيعة الشئ أو من فعل الإنسان (مادة ٢) ويسمى هذا المال عقاراً

مثال المال الثابت بطبيعته : المقارات المادية كالأراضي والبرك والمستقعات والمعادن قبل استخراجها والأشجار قبل قطعها وكذا الأشجار والحاصلات التي لم تفصل عن الأرض

ومثال المال الثابت بصنع الإنسان : مجارى المياه تحت سطح الأرض والطواحين والسواقي وكل منقول جعله الإنسان بصنعه ثابتاً أو مزجه بالأرض مزجاً نهائياً ومن الأموال المقارية جميع الحقوق العينية وهي :

الحقوق المتعلقة بالعقار مباشرة كحق الملكية والرهن والامتياز والارتفاق والحيازة والاستعمال والسكنى

ويحق بها أيضاً بعض المنقولات في أحوال خاصة وهي :

أولاً - الآلات الزراعية والماشية اللازمة للزراعة المملوكة لصاحب الأرض

ثانياً - آلات المعامل ومهماتهما إن كانت ملكاً للمالك المعامل ومع ذلك فإن هذه المنقولات لا تخضع بالعقار إلا من جهة واحدة هي عدم جواز انجز عليها منفردة عن العقار المتعلقة به سواء كان الزارع هو المالك نفسه أو غيره كالمستأجر

وأما فيما عدا ذلك فهي منقول تجري عليه أحكام المنقول كلها مثلاً : لو أجزيد لبكر أرضه وما فيها من الآلات الزراعية والماشية الخاصة بالزراعة واستصحى على زيد دين لأجنبي لا يجوز لهذا الأجنبي أن يمجز الآلات والماشية

١ - في بيان الماشية والآلات الزراعية

تصدق الماشية على الواحد كما تصدق على الأكثر بقطع النظر عن اختلاف الأنواع وتصدق الآلات على : الواجورات غير الثابتة والعربات والمحارث والقصاصيب والجرافات والتوارج وأمثال ذلك

وليلاحظ أن ماله صفة العقار من تلك الآلات والماشية إنما هو ما يكون على قدر حاجة الزراعة وأما ما زاد عليها فلا يعتبر عقاراً

والعرف هو الذى يميز بين الاثنين . مثلاً : جرى العرف في الزراعات الواسعة أن يكون لكل مائة فدان خمسة أزواج من البقر ومثل ذلك العدد من المحارث وما يناسبه من الآلات الأخرى

وجرت المادة أيضا أن صاحب الأئذنة العشرة أو الأقل من ذلك يكون عنده ثوران وعجرات ويتبع ذلك بعض الخليل والبقال والحجير والجمال ولا يشمل هذا التخصيص الماشية المعتة للبيع أو لركوب المالك أو لغير ذلك من المظاهر (مادة ٤)

٢ - في بيان آلات المعامل ومهمات

تصدق الآلات على العتد المستعملة فيها كالمطارق والسنادين والمكابس والآلات غير المثبتة في الأرض وغيرها

وتصدق المهمات على الفصم والشحم والعقاير وأنظماوات التي تستعمل في المعمل وليس منها ما تم صنعه

ويقصر في آلات المعامل ومهمات على حاجة تلك المعامل

ولذلك يجوز المنجز على الآلات والعتد غير المستعملة وعلى المهمات التي تزيد على حاجة المعمل زيادة ظاهرة

ويشترط فيها أن تكون ملكا لصاحب المعمل (مادة ٤)

٣ - في أقسام الأطنان الزراعية

كانت الأطنان الزراعية في مصر تنقسم إلى قسمين :

القسم الأول : - الأطنان العشورية وهي التي كانت مملوكة الرقبة والمنفعة لصاحبها وله فيها حق التصرف التام

القسم الثاني : - الأطنان الخراجية وهي التي كانت رقبته مملوكة للحكومة وأما الأفراد فإنهم كانوا لا يملكون منها إلا حق الانتفاع وكانت الأطنان العشورية تورث

وأما الأطنان الخراجية فإنها كانت لانورث للنساء إلى عهد المرحوم سعيد باشا فإنه أصدر قانونا معروفا باسم الأئمة السعيدية سنة ١٢٧٤ أباح به لمن حق الإرث وكانت الأطنان الخراجية هي التي يجوز رهنها بطريق القاروقة دون الأطنان العشورية (راجع المادة ٥٥٣ مدني)

وكان لأصحاب الأطنان العشورية حق وقفها بلا استئذان من الجناح العالي

وأما الأطنان الخراجية فإن وقفها كان موقوفا على ترخيص منه ودام هذا التقسيم إلى

فقى ٢٦ ربيع الثانى سنة ١٣١٤ (٣ سبتمبر سنة ١٨٩٦) صدر قانون بإزالة تلك الفروق وتساوت الأطنان الخراجية والأطنان العشورية وأصبح الكل علا للكل التام (مادة ٦)

مبحث - فى الثمار

الثمرة غير المنفصلة تعتبر ثابتة

فإذا حجز عليها اعتبرت منقولة

المبحث الثانى - فى الأموال المنقولة

ويعبر عنها بأمتعة وأشياء منقولة وأموال منقولة ومنقول (مادة ٣)
وهى الأجرام التى يمكن انتقالها من مكان إلى آخر سواء انتقلت بنفسها كالحىوان أو يجهد الإنسان كالجماد

والمنقول يصدق على الأشياء المادية كالحىوان والنبات وما اتخذ من الملاجى والزرائب الوقتية غير المثبتة فى الأرض والأدوات المدة للبناء والثمرة المنفصلة عن الأرض والأشجار بعد قطعها والمعادن بعد استخراجها والأشجار بعد قطعها وأثاث المنازل إلا ما ألصق منه بالحائط كالصور والتماثيل والمرايا والأبواب والشبابيك وعلى الحلى والنقد والأوراق المالية والعمرات وغير ذلك

ويصدق أيضا على غير الماديات كبعض الحقوق مثل الديون المالية ولو كانت مكفولة برهن وعلى بعض التعهدات كالتمهيد بعمل شئ أو بالامتناع عنه

الفرع الثانى - فى الأموال المادية والأموال المعنوية

المال المادى هو الأعيان وهى التى تقع تحت الحواس كالأرض والبناء والشجر والدواب والطعام وما يلمس

المال المعنوى هو الذى لا يقع تحت الحواس ولا يذاتله الإنسان إلا بالمتصور
وجميع الحقوق أموال معنوية تحق الملك وحق الانتفاع وحق الانتخاب وحرمة البيت والحزبة

الفرع الثالث - فى الأموال المثلية والأموال القيمة

المال المثلى هو الذى له نظير من جنسه مقارب له فى القيمة كالحنطة والشعير وكل موزون ومكيل أو مذكوع وكل ما يصح أن يقوم بهضمه بمقام بعض
المال القيمى هو الذى له قيمة خاصة ولا يقوم غيره مقامه ولو كان من نوعه كالفرس والثور

الفرع الرابع — في الأموال التي لا ينتفع بها إلا باستهلاكها
والأموال التي لا تهلك بمجرد الاستعمال

مثل الأولى : المأكولات والمشروبات والبنود

ومثل الثانية : الأرض والدار والمحراث

الفرع الخامس — في الأموال المنقسمة وغير المنقسمة

المال المنقسم هو الذى يقبل القسمة إلى أجزاء مع بقاء المنفعة المقصودة منه كالأرض
والحنطة

والمال غير المنقسم هو الذى لا يقبل هذه القسمة كالفرس والثوب وحق المرور
وحق السكنى

وفائدة هذه التقاسيم كبيرة جدا فى القانون من حيث الحقوق التى تترتب على الأموال كالرهن
وحق الانتفاع والارتفاق والعارية والرديسة ومن حيث طرق المنجز والبيع القهرى
واختصاص المحاكم ومن حيث التمهيدات وانتقال الملكية من يد إلى يد وغير ذلك كثير مما
سيأتى بيانه فى مواضعه

الفصل الثانى

فى تقسيم الأموال بالنسبة لتعلق الحقوق بها

تنقسم الأموال من جهة تعلق الحقوق بها إلى مباحة ومملوكة وموقوفة

الفرع الأول — فى الأموال المباحة

الأموال المباحة هى التى لا ممالك لها وتصير مملوكة لأقل مستول عليها وهى إما عقار
أو منقول

إلا أن الأموال العقارية التى لا ممالك لها أصبحت الآن كلها فى يد الحكومة ولا يجوز
لأحد أن يستول عليها بقصد امتلاكها إلا بإذن من الحكومة طبقا للشروط المقررة لذلك
فى اللوائح (مادة ٨) (راجع ص ٦٩)

الفرع الثانى — فى الأموال المملوكة

الأموال المملوكة هى التى لها مالك أيا كان

وتقول المادة (٦) إن الملك هو العقارات التى يكون للناس فيها حق الملك التام بما
فى ذلك الألبان انخراجية وهو نص قاصر لما فيه من إخراج المنقول عن الملك مع كونه
يشمله قطعاً والظاهر أن القانون تابع العرف فى تسمية العقار ملكا

الفرع الثالث — في الأموال الموقوفة

وأما الأموال الموقوفة فهي المرصدة على جهة بر لا تقطع ويصح أن تكون منفعتها لأشخاص بشروط معلومة حسب المقرر بالأوامر في شأن ذلك (مادة ٧)

الفصل الثالث

- في تقسيم الأموال بالنسبة لمالكها

تقسم الأموال بالنسبة لمالكها إلى خاصة وثامة وذات شبيهين

الفرع الأول — في الأموال الخاصة

الأموال الخاصة هي المملوكة للأشخاص ولم فيها حق التصرف التام ومن هذا النوع أملاك الحكومة الحرة التي يجوز لها التصرف فيها وهي العقارات والمنقولات غير المخصصة للنافع العمومية

الفرع الثاني — في الأموال العامة

الأموال العامة هي :

العقارات والمنقولات المخصصة للنافع العمومية وهي في يد الحكومة بصفتها حارماً عليها لا بصفتها مالكة لها .

وأخص صفات هذه الأموال أنه لا يجوز ملكها بوضع اليد ولا حجزها ولا بيعها ولا التصرف فيها ولا استعمالها في غير المنفعة العامة التي جعلت لها

وتلك الأموال هي (مادة ٩) :

أولاً - الطرق والشوارع والفتايطر والحارات التي ليست ملكاً لبعض أفراد الناس

ثانياً - السكك الحديدية وخطوط التلغرافات المبرية

ثالثاً - الحصون والقلاع والخنادق والأسوار والأراضي الداخلة في مناطق الاستحكامات ولو رخصت الحكومة في الانتفاع بها لمنفعة عمومية أو خصوصية

رابعاً - الشواطئ والأراضي التي تتكون من طمي البحر والأراضي التي تنكشف عنها مياهه وكذا الموانئ والمراسي والموارد والأرصعة والأحواض والبرك والمستنقعات الملحة المتصلة بالبحر مباشرة والبحيرات المملوكة للبري

٥٠ - القسم الأول - فى الأشخاص والأموال

خامسا - الأتجار والنهرات التى يمكن الملاحة فيها والترع التى على الحكومة إجراء ما يلزم لحفظها بمصاريف من طرفها
سادسا - الموانئ والمراسى والأرصفت والأراضى والمباني اللازمة للانتفاع بالأتجار والنهرات والترع المذكورة ولرورها

سابعا - الجوامع وجميع محال الأوقاف الخيرية وجميع المحال المخصصة للتعليم العام أو للبر والإحسان إذا كانت الحكومة قائمة بإدارتها أو بصرف ما يلزم لصيانتها
ثامنا - المباني الميرية مثل القصور والمنازل وملحقات ذلك مما هو مخصص لإقامة ولى الأمر والنظارات والمحافظات والمديريات وبالجملة كل عقار معد لمصلحة عمومية
ثامسا - دور الصناعة والثكنات والأسلحة والمهمات الحربية والمراكب الحربية ومراكب النقل أو البريد

عاشرا - المكتبات العمومية ودور العاديات والمكتب الميرية والآثار العربية وكل ما هو مملوك للحكومة من مصنوعات الفنون أو الأشياء الأخرى التاريخية
حادى عشر - قهود الميرى

ثانى عشر - جميع الأموال المنقولة أو الشائبة المخصصة لمنفعة عمومية سواء كان التخصيص بالفعل أو بمقتضى القانون
ويلحق بالأموال العمومية :

حقوق الاستطراق المتعلقة بالشوارع أو ببحارى المياه أو الأشغال العمومية أو الأعمال الحربية وبالإجمال جميع ما تقتضيه حقوق الارتفاق التى تستلزمها الأملاك المذكورة أو توجبها القوانين والأوامر الصادرة بذلك (مادة ١٠)

الفصل الثالث - فى الأموال ذات الشبهين

الأموال ذات الشبهين هى الوقف

فهو يشبه الأموال المخصصة للغة العمومية من جهة كونه غير مملوك لأحد ومن جهة عدم جواز التصرف فيه ويشبه الملك الخاص من جهة جواز ملكه بمضى زمن معين (٣٣ سنة) وجواز تجزئه وبيعه لمن كان له حق عيى ثابت عليه من طريقه القانونى قبل حصوله

وفائدة هذا التقسيم تظهر فى العقود والتعهدات والتصرفات

الباب الثاني

فيما يترتب على الأموال من الحقوق

الحقوق التي يترتب على الأموال هي (مادة ٥) :

أولاً - حق الملكية

ثانياً - حق الانتفاع

ثالثاً - حق الارتفاق

رابعاً - حق الامتياز وحق رهن العقار وحق اختصاص الدائن بمقاررات مدينه

ويدخل في حق الانتفاع حق الاستعمال وحق السكنى

ويدخل في الرهن الفاروقه ورهن المنقول والرهن العقاري

ويدخل في الامتياز حق الحبس

وكل حق يعطى صفة متعلقه فإن كان محل الحق عقاراً سمي الحق عقارياً وإن كان منقولاً سمي حقاً منقولاً

وكلا الحقين نومان : عيني وشخصي

فالحق العيني هو الذي لا يحتاج صاحبه في التمتع به والتصرف فيه إلى غيره كحق الملكية

والحق الشخصي هو الذي لا يتمتع به صاحبه إلا بواسطة غيره لافرق بين أن يكون محله عقاراً أو منقولاً أو فعلاً أو امتناعاً عن فعل

مثال ذلك حق الانتفاع في العقار هو حق عقارى لكنه شخصي - أعني أن المتفع لا يمكنه أن يضع يده على العقار ليتمتع به إلا إذا استأجره ولا يستأجره إلا بواسطة البائع فإن كان المبيع منقولاً فالحق منقول وشخصي
والحقوق الشخصية كلها ثمره التعهدات

والفرق بين الحق العيني العقاري أو المنقول والحق الشخصي بنوعيه أيضاً أن صاحب الحق الاول يتبع محله أى وجد ويتقاضاه من كل إنسان وأما الحق الشخصي فلا يتقاضاه صاحبه إلا من شخص معين هو المتعهد به

وهناك فرق بين الحق العيني العقاري والحق العيني المتقول من جهة تتبع المملوك في يد غير من ملكه وهو أن المتقول لا يمتثل حق التتبع في يد الأجنبي إلا في حالي السرقة والضياع أما في غيرهما فيد الأجنبي مانعة من التتبع عملاً بقاعدة (الحياة مسند الملكية) وسيأتي بيانه (راجع وضع اليد ص ١١٥)

الفصل الأول في الملكية

الملكية حق المالك في الانتفاع بالمال المملوك والتصرف فيه بطريقة مطلقة (مادة ١١) ويهم من هذا التعريف أن لكل مالك أن ينفع أو يتصرف في ملكه كما يشاء من غير أن يمارض في أى نوع من أنواع الانتفاع أو التصرف لكن الواقع أن حق الانتفاع وحق التصرف مقيدان بقيود شتى جاءت في القوانين وقضت بها لوائح عتمة مثل حقوق الارتفاق المبينة في المواد (٣٣٣ إلى ٤٣) ووجوب الحصول على رخصة للبناء ومنع زراعة الدخان وتحديد مناطق وأبعاد لإقامة مخازن البارود أو الأشياء الأخرى المرفقة أو التالفة للائتهاب كذلك يُحد حق المالك بحق نظيره فلا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه أو أن ينفع به تصرفاً أو انتفاعاً يضر بغيره ولا لزمه التعويض كل هذه قيود تُحد إباحة الانتفاع بالملك والتصرف فيه وحينئذ يحسن تعريف الملكية بأنها (حق المالك في الانتفاع بما يملكه وفي التصرف فيه بالطرق الشرعية)

الفروع الأول - في صفات حق الملكية

أهم صفات حق الملكية ما يأتي :

- ١ - الملكية حق عيني بل هي أول الحقوق العينية وأهمها لأنها الأصل فيما كملها
- ٢ - الملكية حق دائم بمعنى أنه ليس على المالك إجراء أى عمل من الأعمال منقظها إلا دفع الغير عن التعدي عليها
- أما عدم الاستعمال فإنه لا يضييعها

٣ - الأصل في المال المملوك عدم انتقاله بغير حق الملك فيكفي لإثبات أن العقار حيز إثبات أنه ملك ومن ادعى لنفسه حقا على ملك غيره فعليه إقامة البرهان

٤ - للمالك استرداد ملكه متى وجد وفي يد من وجد

ولا يمنعه منه إلا حق يكون ترتب عليه للغير طبقا لمصوص القانون كضمان المدة في العقار (راجع أيضا ص ٤٢٩)

٥ - لا يضيع حق الاسترداد مادام حق الملك باقيا فلو وضع إنسان يده على مال غيره أكثر من خمس عشرة سنة ولم يكتسب الملكية لبيب في يده جاز للمالك استرداد ملكه

٦ - الأصل في الملك أن يكون مستقلا أعني أنه لملك واحد ويجوز أن يتعدد الملاك وحينئذ يسمى الملك ملكا شائعا (راجع ص ٣٢٦)

٧ - يجوز أن يكون لأجزاء الشيء الواحد عدة ملاك بغير شيوخ بمعنى أن كل واحد منهم يملك قسما معيننا من ذلك الشيء كالدار ذات الطبقات كل طبقة للمالك مخصوص . وهنا محل حقوق الارتفاق (راجع ص ٥٨ و ٦١)

الفصل الثاني - فيما يدخل في حق الملكية

يشتمل حق الملكية ذات الشيء المملوك ومنافعها والأولى ملكية الرقبة والثانية حق الانتفاع واليد

واليد كون الشيء المملوك في تصرف المالك فعلا أو حقا فإذا كان المال في قبضة مالكه فعلا فهي اليد الفعلية وإذا كان في يد غيره بإرادته فهي اليد الحكيمة

فالوكيل والمستأجر ليس لهما يد على المال بل هما حائزاه حيازة فعلية ولذلك إذا تعرض للمستأجر أجنبي في اليد وجب عليه أن ينجز المالك ليدفع عن حقه وليس له أن يقوم مقامه في ذلك لكن إذا كان التعرض للحيازة فالمستأجر غاصمة التعرض

واليد كما يتبادر ملازمة للمتعمد بوجوده وتزول بفقدانه فمن مكن غيره من حق الانتفاع بملكه فقد مكنته أيضا من اليد على العقار

وهناك ملكية من نوع خاص وهي حقوق المؤلفين على مؤلفاتهم وحقوق الصناع على مصنوعاتهم

وليس المراد بالمؤلفات والمصنوعات الكتب أو الشيء المصنوع بل الغرض ملكية الأفكار التي في الكتاب أو الصناعة التي في الشيء المصنوع

مثلا : إذا ألف مؤلف كتابا وشره لايحوز لأحد أن يتصل التأليف لنفسه ولا أن ينشر الكتاب مرة أخرى سواء كان باسمه أو باسم مؤلفه الا برضاء المؤلف وكذا من صنع شيئا فله حق صناعته كلما أراد وليس لغيره أن يبيعه بصفته مصنوعا له ولا أن يقلد صنعه

وأحكام هذه الملكية الخاصة مبينة في القانون المخصوص بذلك (مادة ١٢) أعني القانون الذي يوضع لذلك ولا يوضع

ولذلك نورد أحكام هذه الملكية حتميا جرى عليه القضاء في مصر حكمت المحاكم :

أولا - بعدم جواز نشر الكتب بغير رضاء مؤلفيها

ثانيا - بعدم جواز طبع الرسوم والصور الفوتوغرافية التي رسمها أو طبعها أو استخراجها صانع مخصوص

ثالثا - بعدم جواز تشخيص رواية إلا بإذن مؤلفها

رابعا - باستحقاق من حصل التعلّي على ملكيته للتعويض سواء كان مؤلفا أو صانعا أو مخترعا أو مكتشفا أو صاحب معمل ذي علامة مخصوصة وغير ذلك

الفصل الثاني

في حق الانتفاع

حق الانتفاع هو أن يملك الانسان التمتع بالشيء المملوك لغيره كتمتع المالك نفسه بشرط استبقاء عينه (مادة ١٣)

والتمتع يشمل الاستعمال وجنى الثمرة طبيعية كانت أو صناعية ويجوز أن يكون قاصرا على مجود الاستعمال الشخصي أو على السكنى بحسب ما يقرر في سند تملكه (مادة ١٤)

الفرع الأول — في أنواع حق الانتفاع

حق الانتفاع نوعان : مؤقت ومؤقت

فالمؤبد لا يكون بين آحاد الناس بل يكون بين الحكومة والأفراد والأصل في ذلك كلف تمييز الأبطالان إلى عشورية ونجارية حيث كان الأفراد لا يملكون في الثانية إلا حق الانتفاع وأما الرقبة فكانت للحكومة

وحق الانتفاع المؤقت يكون بين الأفراد (مادة ١٥)

ومدته هي ما يتقرر في عقده فلذا لم تقرر في المقدم مدة انقضى الحق بوفاء المستفع (مادة ١٦)

الفرع الثاني — في المستفع وحقوقه وواجباته

المبحث الأول — في المستفع

لا يعطى حق الانتفاع إلا لشخص أو أشخاص موجودين على قيد الحياة وقت الإعطاء (مادة ١٦)

ويجوز أن يوصى به للشخص ولورثته على التتابع بشرط أن يؤول بعد انقراض الموصى اليهم جميعا لحل خيري تابع لديوان الأوقاف وبشرط أن يوصى بملك الرقبة لذلك المحل (مادة ١٧)

ويجوز أن يكون المحل الخيري الذي يوصى له بالملك غير ديوان الأوقاف كمسجد ومدرسة أو جمعية خيرية

المبحث الثاني — في حقوق المستفع

لصاحب حق الانتفاع جميع حقوق المالك فيما ملك وعلى قدر ملكه فله التمتع بالشئ مباشرة أو بالواسطة كالإيجار أو الشركة أو المزارعة وغير ذلك

وله أن يرهنه بجميع أنواع الرهن ويرتب عليه حقوق ارتفاق وأن يتصرف بالبيع والبدل وغير ذلك من التصرفات الجائزة في الملك شرعا

وله الزيادة التي تحصل من نتاج المواشي بعد أن يستعوض منها ما نفق من الأصل بأقة سماوية (مادة ٢٣)

إلا أن هذه التصرفات كلها لا تقوم إلا مدة دوام حق الانتفاع وتتقضى باقتضائه ولا يشترط على المتفع في تصرفاته شئ من قبل المالك لكن إذا كان حق المتفعة معطى من ديوان الأوقاف فإنه لا يكون قابلاً للانتقال من يد إلى أخرى إلا بمقتضى اللوائح الخاصة بالديوان المذكور (مادة ١٨)

المبحث الثالث - في واجبات المتفع

١ - يجب على المتفع أن يستعمل الشئ فيما خصص له فإن كان داراً معتمداً للسكنى لا يجوز له أن يستعملها مصنفاً

وإن كان أرضاً معتمداً للزراعة لا يجوز له أن يستعملها للبناء وهكذا (مادة ٢٠)

٢ - إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع مقولاً وجب حصره بالجرد وعلى المتفع أن يقدم كفالة به

فإذا لم يقدم الكفالة وجب بيع المال المذكور وشراء أوراق ميرية بثمنه ويكون للانتفع الحق في أرباحها (مادة ٢١)

٣ - على المتفع أن يحفظ الشئ المتفع به وأن يصرف على صيانه من عنده ولا يكلف المالك شيئاً من ذلك (مادة ٢٥)

٤ - عليه أن لا يبنى بناء أو يفرس غراساً إلا بإذن المالك

ولا يثبت الإذن المذكور إلا كتابة

فإن لم يكن سند مكتوب فلا سبيل للإثبات إلا إذا أقر المالك أو نكل عن الإمين (مادة ٢٦)

٥ - عليه أو على وارثه أن رد المال لصاحبه متى اقضت مدة الانتفاع المتعلق عليها فإن كان المال من الأشياء التى تتعلم بالاستعمال وجب عليه أن ردّها ببلها (مادة ٢٧)

٦ - المتفع مسئول عما يصيب المال من التلف أو الضرر الناشئين عن هصره تقصيراً جسيماً أو خفيفاً (مادة ٢٤)

الفرع الثالث — في حقوق مملك الانتفاع وواجباته

المراد بمملك الانتفاع هو مالك الرقبة والمتمتع
ومتى رتب حق الانتفاع لغيره أصبح لا يملك إلا رقبة العين

المبحث الأول — في حقوق مالك الرقبة

لمالك الرقبة قَبْلَ المنفع حقوق تقابل الواجبات المفروضة على هذا الأخير
فواجب حفظ الشيء يقتضى حق المالك فى طلب الصيانة
وواجب عدم التقصير يقتضى حق الضمان . وهكذا
وله حق فسخ العقد إذا أخل المتافع بما وجب عليه

المبحث الثانى — فى واجبات مالك الرقبة

يجب على مالك الرقبة أن لا يعوق بفعله تمتع المتافع وأن يحميه من تهديد الغير المبني
على سبب شرعى كما لو استحق المال نفسه للغير
وبالجملة فإن المالك يضمن للمتافع ما تقتضيه طبيعة عقد الانتفاع فإن كان يباعا تتبع
أحكام البيع وإن كان هبة تتبع أحكام الهبة . وهكذا

الفرع الرابع — فى زوال حق الانتفاع

يزول حق الانتفاع بأحد الأسباب الآتية (مواد ٢٧ و ٢٨ و ٢٩) :

أولا — انقضاء المدة المقررة له فى العقد

ثانيا — وفاة المتافع إن لم يكن فى العقد مدة معينة

ثالثا — ترك المتافع حقه

رابعا — هلاك المال المقربب عليه حق الانتفاع

خامسا — فسخ العقد بناء على طلب المالك عند وجود المقتضى

سادسا . ب . عدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة . وحينئذ يرجع الملك التام للمالك
إذا لم يكن قد ترتب عليه حق ملكية أو حق انتفاع للغير

بحث - في ضمان المال المستفيع به

إذا هلك المال المترتب عليه حق الانتفاع بجاذت قهرى - فهلاكه على مالكه لا على المستفيع
وليس للمستفيع أن يطلب من المالك استعاضته لأنه كان مشتركاً معه في الملك هذا له الرقبة وذلك له الانتفاع وهلاك المال يوجب الضياع على الطرفين
فإن هلك المال بتقصير المستفيع كان ضامناً كما تقدم

الفصل الثالث

في حق الارتفاق

حق الارتفاق هو تكليف مقرر على عقار لمنفعة عقار آخر أو لمنفعة الميرى وأحكامه ما يقرر في القانون وفي العقد الذى ثبت الحق بمقتضاه وعرف الجهة التى بها العقار (مادة ٣٠)

الفرع الأول - كيف يترتب حق الارتفاق

يترتب حق الارتفاق بنص في القانون أو بالعقد

المبحث الأول - في حقوق الارتفاق المترتبة بمقتضى القانون

- ١ - حق استعمال مياه الترعى العمومية
- ٢ - حق المرور على أرض الغير وحق المرور الشخصى
- ٣ - حق البناء على البناء
- ٤ - حق الجار فى قضاء الجدار
- ٥ - حق تحديد المسافة بين المسكنين
- ٦ - حق تحديد المسافة بين المساكن وبعض المحال

١ - فى حق استعمال الترعى العمومية

الترعى العمومية هى التى أنشأها الحكومة والتى تنشئها (مادة ٣١)
ويجوز أن يكون الانشاء من الأفراد ثم تصير الترعى عمومية

وللترعى العمومية قائمة فى نظارة الأشغال وكل أهل ناحية يعرفون الترعى العمومية التى عندهم

ولجميع أصحاب الأراضي التي تمر فيها ترعة عمومية حتى الشرب في مياهها ولا يجب لتقرير هذا الحق عقد أو رخصة بل هو يثبت بمجرد وجود الماء في التربة وإنما يجب أن يلاحظ في الاستعمال ما تقتضيه اللوائح المقررة لذلك ومن أحكامها أنه لا يجوز وضع آلات ترغ المياه من النزع إلى الأراضي إلا بعد الحصول على رخصة من نظارة الأشغال ونظارة الأشغال تلاحظ عند إعطاء الرخصة نسبة الأراضي اللازم رباها إلى قوة الآلة المطلوب الترخيص بها وفي زمن الصيف حيث يقل الماء تستقر المتأوبات فلا يجوز لأحد أن يروي زرعها إلا في الدور المخصص له وكل ذلك مفصل في لوائح الري وأما الترع الخصوصية فهي وماؤها ملك خاص لأصحابها وليس لأحد أن يستعمل مياهها في ري أرضه إلا بالاتفاق (مادة ٣٢)

٢ — في حق المرور

حق المرور نواع : :

حق المرور الشخصي ويقال له حق المرور
حق مرور مياه الري ويسمى حق الشرب

(١) في حق المرور

حق المرور يكون لصاحب الأرض الماخطة بملك غيره بحيث يتعذر عليه الوصول إلى الطريق العام إلا إذا ملك من أرض ذلك الغير ولذلك يسمى هذا الحق أيضا (حق السلوك)

ويقصر فيه على قدر حاجة المرور مع دفع التعويض (مادة ٤٣)

ويشمل حق المرور في الأراضي الزراعية حق مرور مالك الأرض المحصورة ومرور أهل الزراعة من خدم وعمال وكذا مرور الماشية وهقل الحاصلات والآلات والمهمات وأما في غير الأرض الزراعية فيشمل حق مرور الجار وأتباعه وأمتعته وماشيته التي معه في الدار أو التي يستلزم لبنها

(ب) في حق الشرب

هو حق مالك الأرض البعيدة عن مستوى الماء في حفر مسقاة في أرض جاره ليحلب المياه إلى أرضه

مثلا : لزيد أرض على التربة أو النيل مباشرة وبعده أرض بحر . يجب على زيد أن يعطي بكرا جزءا من أرضه ليتخذها ممرا للمياه اللازمة للزراعة
فالذا انخفا على موضع الممر ومقدار الأرض اللازمة له وقيمة التعمير الواجب دفعه فهو التعاقب .

وإن اختلفا أو امتنع مالك الأرض القريبة عن إعطاء الممر قضت به المحاكم بعد تدمير ما هتتم ذكره بمعرفة أهل الخبرة (مادة ٣٣ فقرة ١)
وقد تضمنت لائحة الرأي الأحكام الخاصة بحق الشرب وجعلت الاختصاص في ذلك لنظارة الأشغال فتمطل بصورتها تطبيق نص المادة المذكورة

تنبيه — في حق المسيل

كما أنه يجب أن تسقى الأراضي لإحياء زرعها دائما يجب أيضا صرف المياه غير اللازمة عنها حتى لا تهدد أو لا يتلف زرعها

ويتبادر إلى الذهن أن الحقين متساويان ولكن القانون منع حق المسيل فلا يجوز لأحد أن يجبر صاحب الأرض التي هي أسفل أرضه على قبول مياهه بأرضه (مادة ٣٣ فقرة ٢)

ويرى من نص المادة أن هذا المنع خاص بمياه الأراضي التي (تسقى بالآلات أو من الترع) فإن كانت السقيا بغير إحدى هاتين الوسيلتين كأن كانت من النيل مباشرة جاز إجبار أصحاب الأرض الدنيا على قبول مياه الأرض العليا . والواقع أن المنع مطلق

ولذلك سببان : اذ أول أن مياه الصرف رديئة تضر بالأراضي التي تنزل فيها . والثاني وهو نتيجة الأول أنه يجب على الزرايع أن لا يفرطوا في استعمال المياه فلا يأخذون منها إلا بقدر حاجة أراضيهم فلذا زادوا عن الحاجة فلا حق لهم في إضرار الغير بتلك الزيادة

نعم قد يضطرون إلى صرف مياه لم تكن زائدة عن حاجة الأرض كالتي تستعمل للإصلاح ولا سيما لإصلاح الأراضي الملحة غير أن طلب النفع لا يساوى طلب منع الضرر فهو لا يفضل من باب أولى والذي يريد إصلاح أرضه طامع في ربح وصاحب الأرض الدنيا متفع بأرضه وصرف المياه فيها مضر به ومنع الضرر مقدم على طلب المنفعة وما قيل في الأراضي يقال في المنازل

فلم يبق إلا أن تصرف المياه الزائدة في المكان نفسه أو في الطريق العام إن كانت من المطر أو مياه منزلية بشرط مراعاة اللوائح الخاصة بذلك (مادة ٤٢)

أما مياه الري الطبيعي التي تأتي من الري فليس لأحد حق الشكوى منها أعني أنه ليس لصاحب الأرض السفلى أو المجاورة حق قبيل جازه في تبويض الأضرار التي تتجم عنها وما عليه إلا أن يتقيا باتخاذ جدول في أرضه تقيا من الري

هذا كله إذا لم يكن هناك مسيل عام تصرف فيه المياه الزائدة عن حاجة الأراضي فإن كان بالجهة مسيل عام جاز لصاحب الأرض البعيدة عنه أن يتخذ لياه أرضه مسيلا في أرض من دونه باعتاقه مع هذا الأخير أو بقرار من نظارة الأشغال كما في الشرع

٣ - في حق البناء على البناء

المفروض أن الدار طبقات بعضها فوق بعض وأن لكل طبقة مالك غير مالك الأخرى والقاعدة أن لكل إنسان أن يتمتع بملكه كما يشاء ولكنا قلنا أن هذا التمتع محدود بحقوق الغير ولذلك رتب القانون على أصحاب العلو واجبات تؤديها في منفعة أصحاب السفلى كما رتب على مالك السفلى حقوقا لمالك العلو

(١) في حق العلو على السفلى

يجب على مالك السفلى أن يحافظ على بنائه بحفاظة تمنع من سقوط العلو أو الإضرار به فعلي صاحب السفلى :

١ أن لا يجري العمارات اللازمة في بنائه لمنع سقوط العلو (مادة ٣٤ فقرة ١)

فإذا امتنع جاز الحكم عليه ببيع ملكه إن يقوم بهذا واجب ويجوز للحكمة أن تأمر بإجراء الأعمال اللازمة على نفقة المالك ويجوز أن يطلب صاحب العلو من المحكمة الجزئية أن تأمر بإجراء تلك الأعمال (مادة ٣٤ فقرة ٢)

- ٢ - أن يصون السقف والأخشاب الحاملة له لأنها تعتبر ملكا له قانونا وصيانة السلم من أوله إلى الموضع الذي ينتهي إليه ارتفاعه به (مادة ٣٦)
- ٣ - إذا سقط البناء بقوة قهرية وجب على صاحب السفلى تجديد بنائه فإن امتنع وجب^(١) ملكه (مادة ٣٧)
- ولا يجوز في هذه الحالة أن يقضى بإقامة البناء على نفقته إذ قد تزيد النفقة على قيمة العقار فينبغي ترك ذلك للمالك

(ب) في حق السفلى على العلو

كما يجب على صاحب السفلى أن يحافظ على العلو يجب على مالك العلو أن يحافظ على السفلى فعليه (مادتي ٣٥ و ٣٦) :

- ١ - أن لا يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل
 - ٢ - أن يصون أرضية طبقته من بلاط والواح
 - ٣ - أن يصون السلم من ابتداء الموضع الذي لا يتفجع به صاحب السفلى ويجب أن يضاف إلى ما ذكر :
 - ٤ - أن لا يتقل السقف بأثاث أو بضائع أو مهمات لا تحتملها أخشابها .
 - ٥ - أن لا يغسل أرضية طبقته بمياه تؤثر فيها وقد يكون للدار عرصة يتفجع بها الجميع وحيث يكون حفظها عليهم جميعا ويتحمل كل واحد قسما من عوائد الملك بحسب الطبقة التي يملكها
- وعلى الجملة كل مضعة مشتركة في الدار تعتبر ملكا لساكنيها وعلى كل واحد نصيب من نفقة صيانتها
- فإذا أجب الوفاء بما وجب عليه أكرهته المحاكم
- ٤ - في حق الجار في بقاء الجدار
- قد يكون من الحسن أن ينزل كل جار عن جاره في داره ولا تكون العزلة إلا إذا حُدِّث ملك كل واحد بمحدود تقيمه عادة من تسمى جاره عليه أو من وجود حيواناته المنزلية داخل الحد

(١) تنول المادة (جاز) لكن ليس لهذا الجواز مقابل إلا رضا المالك والقروض أنه يمنع ظ يرق إلا البيع

والحدود قائمة بطبيعة الحال بين المبنى المتلاصقة غير أن منها ما هو متصل بفضاء أو بستان مثلا وهذه هي الحالة التي يحسن فيها إحاطة الملك بسياج والأمر في ذلك موكل إلى صاحب الفضاء أو البستان إن شاء أحاط ملكه وإن شاء تركه مطلقا

ولا يخلو الحال من أحد أمرين فإما أن يكون لأحد الجارين حائط فاصل وسائر الجار أولا

فإن لم يكن حائط ولا سياج فلا حق لأحد قبل جاره في اقتضاء إقامة شيء مما ذكر قالت المادة (٣٨) : « ليس للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو نحوه على حدود ملكه »

فإن كان لأحدهما جدار أو سياج فهو له وليس لغيره حق ارتفاق عليه وليس لجاره أن يطلب ملكية جزء منه ولا من الأرض القائم عليها (مادة ٣٨) لكن له الحق في منع صاحب الحائط أو السياج من هدمه لئير باعث قوي إن كان في ذلك ضرره (مادة ٣٨)

والغالب وجود الضرر إذ الجار ينكشف برفع السياج بعد أن كان مستترا به والقاضى هو الذى يقرر الباعث القوي إذا اختلفا

هـ — في حق تحديد المسافة بين المسكينين

من القيود التي تحدت تمتع كل مالك بملكه منع الجار من أن يكون له على جاره مطل مقابل على خط مستقيم بمسافة أقل من متر واحد (مادة ٣٩)

فإذا كانت المسافة مترا جاز لمالكها أن يتخذ لداره مطلات تعابل دار جاره على خط مستقيم

ولا يكتفى بالمسافة من جانب أحد الجارين ليكون للأخر حق فتح مطلات في جداره عليها بل لا بد له أيضا من ترك مثل المسافة المذكورة فتكون المسافة مترين من كل جانب نصفها

ويلاحظ أن المنوع هو المطلات التي ينفذ منها النظر مستقيماً إلى الجار أما التي لا تسمح بذلك فهي ممنوعة كما لو كانت المطلة مائلة إلى الأعلى أو في أحد جوانب البيت

وقاس المسافة المطلوبة من ظهر الحائط الذي يفتح فيه المطل

ويطبق بالمطلات الأطناف فإنه لا يجوز اتخاذها إلا بمراعاة مسافة متر أيضاً وتقاس هذه المسافة من ظاهر الطنف لآمن ظاهر الحائط (مادة ٤٠)

ولا فرق بين أن تكون الأطناف مكشوفة أو محاطة بشبك من الخشب أو الحديد

٦ - في المسافة بين المساكن وبعض المحال

من المباني ما يتخذ معملاً أو بئراً لوضع آلة بخارية أو مخزناً لبضائع أو مواد مفرقة أو مضرة بالجيران وبسبب الخطر أو الضرر الذي يشمل وقوعه للجيران من اتخاذ مثل هذه المحال بين بيوتهم أوجب القانون على أصحابها مراعاة مسافة مخصوصة بينها وبين أماكن السكنى (مادة ٤١)

وهناك لأشعة تسمى لأشعة المحال الخطرة أو المضرة بالصحة أو المقلقة لراحة السكان تكفلت ببيان أنواع هذه المحال والمسافة التي يجب مراعاتها وشروط إقامتها وغير ذلك من الاحتياطات الواجب اتخاذها (لأشعة ٣٨ أغسطس سنة ١٩٠٤ نمرة ١٣)

الباب الثالث

في أسباب الملكية والحقوق العينية

تكتسب الملكية بأحد الأسباب الآتية (مادة ٤٤) :

- ١ - الاستيلاء
- ٢ - إضافة الملحقات لالك (الانتماق)
- ٣ - الميراث والوصية
- ٤ - الهبة
- ٥ - الشفعة
- ٦ - مضي المدة الطويلة
- ٧ - العقود^(١)

الفصل الأول

في الاستيلاء^(٢)

الاستيلاء هو حيازة مال مباح بقصد امتلاكه

قالت المادة (٥٦) : «الأموال التي ليس لها مالك تعتبر ملكا لأول وأضح يد عليها»
وفي كتب الشرع (أول يد على المباح تملكه)
والمال منقول أو عقار كما تنهزم

(١) لم يذكر القانون في العقود إلا ثلاث مواد فاصرة في موضوعها ونصها :

المادة (٤٥) - تنتقل الملكية في الأموال منقولة كانت أو ثابتة بمجرد حصول العقد المضمن التملك متى كان المال ملكا للمالك

المادة (٤٦) - وبم ذلك تنتقل ملكية الأموال المنقولة باستلامها بناء على سبب صحيح ولو لم تكن ملكا لمن سلبها إنما يشترط في ذلك أن يكون المستلم معتقدا صحة الملك فيها السلم ولا يضر هذا بحق المالك الحقيقي في طلب استردادها في حالة النسيان أو السرقة

المادة (٤٧) - أما الأموال الثابتة فالملكية والحقوق العينية فيها لا تثبت بالنسبة لأحد المصالحين إلا إذا سارت تسجيلها على الوجه المعين في القانون

والذي يقرأ العنوان يتوقع أن الآتي شرح له أو على الأقل بيان موجز للقواعد العامة الخاصة بالموضوع وهو لا يجد شيئا من ذلك حتى ولا تعريف العقد ولكن أحكام منقضية وإشارات لصعوبة من ذهن القارئ الذي لم يطلع على فصلاتها وعلى الأخص ما جاءت به المادة الثالثة المتعلقة بحق الغير وكأثر الواضع حاول حصر مادة التهدات والعقود وهي كل القانون المدني في ثلاث مواد فاستصحت عليه اللغة وجاء بيانه غير بيان

من أجل ذلك اكتفينا بإيراد نص المواد وأقينا شرحها إلى كتاب التهدات فهناك محلها

(٢) سماء القانون وضع اليد ويحسم هذا التركيب في النصوص لبيان مختلف فئاته يقد به اليد التشريعية التي تؤدي إلى الملكية بغير الزمن وتارة يراد منه الحيازة العارضة وتارة يطلق على قبض المنقول واستعمل هنا للدلالة على الاستيلاء على المال المباح لهذا عدلنا عن ذلك التركيب المشترك واستعملنا تعظا هو أحكم في المعنى المراد

الفرع الأول - في الاستيلاء على المنقول

يشترط في تملك المنقول بالاستيلاء أمران :

- الأول - أن يكون غرض المستولي تملك الشيء فإن لم يكن من نيته ذلك فلا يملك طبعاً
- الثاني - أن لا يكون للشيء مالك

والأشياء التي تملك على هذا الوجه فوطئ :

- الأول - الأشياء التي كان لها صاحب ثم تركها ونسبها الأشياء المهيمة
- الثاني - الأشياء التي لم تدخل في ملك أحد قبل الاستيلاء عليها

المبحث الأول - في المنقولات المهيمة

العادة أن المالك لا يرى بماله المنقول إلا إذا بي أو أصبح في نظره غير صالح للانتفاع به والواقع أن الأشياء التي من هذا القبيل تكون غالباً تافهة كخذاء مقطوع وثوب بال وعصا مكسورة وغير ذلك مما يرى في الطرقات

وأما الأشياء ذات القيمة فإنها إذا وجدت ملقاة في الطريق تكون ضائعة ويجب رد الضائع إلى صاحبه

وعلى ذلك تنقسم الأشياء المهيمة إلى ما لا يجوز امتلاكه بالاستيلاء وما يجوز فيه ذلك

١ - في الأشياء المهيمة التي لا يجوز امتلاكها

يشمل هذا النوع الأشياء الآتية ذكرها :

- ١ - الأشياء الضائعة
 - ٢ - الأشياء المسروقة
 - ٣ - الأشياء التي يطرحها المجنون أو السكران أو الصغير .
 - ٤ - الأشياء التي توجد في عربات السكك الحديدية والمراكب والسفن والعربات والمحال العمومية كالتقاهوى والمتنزهات
 - ٥ - الأسلحة والآلات التي استعملت في ارتكاب جريمة أوجنتحة
- كل هذه الأشياء لا يجوز أن تملك بالاستيلاء عليها ولئن هي له أن يسترقها بعد أن يثبت أنها ملكه

وقد صدر قانون يختص بالأشياء الضائعة تاريخه ١٨ مايو سنة ١٨٩٨ سار على الأجانب والوطنيين تقررت فيه الأحكام الآتية :

- ١ - كل من وجد حيوانا أو شيئا ضائعا أو مفقودا وجب عليه رده لصاحبه
- ٢ - إذا لم يرد له لصاحبه في الحال بأن كان غير موجود أو غير معروف وجب على من وجد الشيء أن يسلمه إلى رجال الضبط أو يخبرهم عنه
- ٣ - إذا لم يفعل من وجد الشيء أحد الأمرين جاز الحكم عليه بغرامة لا تزيد على مائة قرش
- ٤ - فإذا كان عدم الإيداع أو الإخبار نتيجة نية الموجد في امتلاك الشيء أو إخفائه جاز اعتباره سارقا . وقانون المتشردين يعتبر سارقا كل شخص وجدت معه أمتعة غير لاقحة به من جهة جسامه قيمتها أو نوعها إذا لم يثبت أنه أخذها من مصدر شرعي
- ٥ - الأشياء التي تسلم إلى رجال الضبط كما تقدم تبقى محفوظة زمنا ثم تباع فإن كانت مما لا يحنى عليه التلف تحفظ سنة كالأثاث والأشياء الصغيرة ثم تباع وإن كانت مما يحنى عليه أو مما يقتضى الصرف الكثير كالحیوان تحفظ عشرة أيام ثم تباع
- ٦ - ويسطى عشر الثمن لمن وجدها تشجعا للناس على رد الأمانات. إلى أهلها والباقي يودع بالخزينة ثلاث سنين
- فإذا لم يطلبه صاحب الشيء صار ملكا للبر
- ٧ - لصاحب الشيء أن يسترده قبل بيعه
- ويجب عليه أن يدفع عشر قيمته لمن وجده بحسب ما قدره جهة الإدارة
- ٢ - في الحيوانات السارية

يحدث كثيرا أن تشرد الحيوانات فتبعد عن محالها المعتادة ومثلها لا يمتد ضائعا ولا ضالا فمن وقفها وهي في شرودها كأنليل إذا فترت من الاسطبل والماشية إذا خرجت من الحظائر وتمشت بعيدا عن مرابطها لا يكون له حق في المكافأة على ذلك إلا إذا أعطاه صاحبها مكافأة من نفسه .

وكذلك لا يكتاف الشخص الذي يجد شيئا يعرف صاحبه ولا يرده إليه في الحال لأن ردة الضائع إلى صاحبه من الواجبات
وبعض الحيوانات تبعد جفا عن منازلها ومع ذلك لا تعتبر ضائعة إذا كان من
عادتها الرجوع إلى بيوتها كالحمام

المبحث الثاني — في الأشياء التي لم تملك من قبل

١ - الأسماك والطيور

صيد البر والبحر مباح للناس فمن صاد سمكا أو طيرا ملكه وإنما يجب أن لا يكون
السمك في بركة مملوكة لأنه هو أيضا يكون ملكا
وكذا الطير إذا عرف أنه مملوك كالحمام وهذا أمر عسير إلا إذا كان الصيد بجوار
البلد أو على مقربة من الأبراج
وللحكومة وضع لوائح خاصة بصيد البر أو البحر يجب على الكافة اتباع مآدق فيها (مادة ٥٩)
ويلحق بهذه الأشياء ما يأتي :

٢ - الكنوز

الكنوز مادن في بطن الأرض من المال ولا يعرف له صاحب وهي اللقاي وهي
ملك صاحب الأرض (مادة ٥٨) وإن عثر عليها غيره
فإذا وجد الكنز في بيت أو أرض غير مملوكة فهو لمن وجده مع حفظ حق المالك
الحقيقي إذا ظهر
أما المعادن بجميع أنواعها وبقايا المباني التي حجبها التراب رويدا رويدا فلا تعد كنوزا
ولا يجوز لمن اكتشفها أن يملكها فإن كانت في أرض خاصة فهي للمالكها وإن كانت
في أرض عامة فهي للحكومة

ويجوز للكشف أن يستخرجها بالاتفاق مع المالك

٣ - العاديات

العاديات هي الآتمة القديمة المدفونة في بطن الأرض بتقادم العهد عليها من وجدها
اتفاقا فهي له
ومن أراد البحث عنها وجب عليه الحصول على رخصة من مدير مصلحة العاديات
وما يجده يكون مناصفة بينه وبين المصلحة
ومن حفر باحثا عنها بشر رخصة فهو معاقب
ولذلك لائحة صدرت بتاريخ ١٢ يونيه سنة ١٩١٢ (قانون نمرة ١٤)

الفرع الثاني — في الاستيلاء على العقار

تملك العقار بالاستيلاء عليه نادر جدًا إن لم يكن متعذرًا في مصر لأنه لا يوجد عقار بدون مالك ولا سيما بعد ما علمنا أن جميع الأراضي التي لا مالك لها مملوكة لليرى (راجع ص ٤٨)

وعليه لا يتصور تملك العقار بالاستيلاء إلا إذا وجد مالك سم الملك وقرر رسميا أنه تركه ولم يملكه أحدا^(١)

إلا أن هناك نوعا من تملك العقار بالاستيلاء عليه مقيدا بشروط خاصة وهو المذكور في المادة (٥٧) ونصها :

« أما الأراضي الغير المزروعة المملوكة شرطا لليرى فلا يجوز وضع اليد عليها إلا بإذن الحكومة ويكون أخذها بصفة أعبادية تطبيقا للقوانين إنما كل من زرع أرضا من الأراضي المذكورة أو بنى عليها أو غرس فيها غراسا يصير مالكا لتلك الأرض ملكا تاما لكنه يسقط حقه فيها بعدم استعماله لها مدة خمس سنوات في ظرف الخمس عشرة سنة التالية لأول وضع يده عليها »

ولما كانت استعمال الحق المنوح في هذه المادة قد أصبح معطلا تقريبا فإنا تقتصر على ذكر مشتملاتها :

القاعدة التي تؤخذ من هذه المادة أن كل أرض لازرع ولا بناء فيها وليس لها مالك مملوكة لليرى

ولا يجوز لأحد أن يضع يده على أرض زراعية إلا بصفة أعبادية أعني أنه يأخذها من الحكومة لأجل زراعتها ودفع أموالها ويستثنى من ذلك :

الأرض التي زرعها بالقل أو بنى عليها أو غرس فيها غرس أى أشجار فانها تصير ملكا لمن زرعها أو بناها أو غرسها

ولكن ملكه لا يثبت إلا بعد خمس عشرة سنة لأنه إذا تركها خمس سنين بدون استعمال في أثناء الخمس عشرة سنة المذكورة سقط حقه

وتحسب مدة الخمس عشرة سنة من تاريخ الاستيلاء أعني الزراعة أو البناء أو الغرس ومعلوم أن ذلك أصبح قريبا من المستحيل لأن الناس لا يترك بعضهم بعضا أحرارا في إجراء شيء مما ذكر

(١) هذا إذا لم يدخل المال في ملك الحكومة قبل خروج المتنازل من قلم المكتب

والحكومة لا تعترف بهذا الفعل وصارت العادة هي اعتبار مثل هذه الأعمال تعدياً على ملك الغير أى الميرى فلا الناس يقدمون عليها ولا الحكومة ترضى بها ولا القضاء يساعد على مخالفة ما اصطلاح عليه

الفصل الثاني

في الالتصاق وما في حكمه^(١)

كل ما التصق بالملك فهو مملوك لصاحبه
فالالتصاق سبب من الأسباب التى يملك بها صاحب العقار ما اتحد به اتحاداً يتعذر معه فصله منه بغير تلف

مثال ذلك طمى البحر يلتصق بالعقار فيملكه صاحبه
والالتصاق ثلاثة أنواع :

الأول - التصاق العقار بالعقار

الثانى - التصاق المنقول بالعقار

الثالث - التصاق المنقول بالمنقول

وهو إما أن يكون طبيعياً وإما أن يكون بفعل فاعل
فالتطبيعى منه لا يكون الا عقارياً

الفرع الأول - في الالتصاق الطبيعى

الالتصاق الطبيعى هو الذى يحدث بالتدرج شيئاً فشيئاً مضافاً إلى الملك الأصل
وتحدث الزيادة بطمى النهر أو بطمى البحر

المبحث الأول - في طمى النهر والبحيرات

زيادة طمى النهر المتصلة بالعقار تكون ملكاً لصاحبه (مادة ٦٠)

يشترط في تملك زيادة الأرض بطمى النهر :

أولاً - أن تكون الزيادة ملتصقة بالأصل فإذا كانت منفصلة عنه فلا تملك
لصاحبه وإن كانت مجاورة للملك

(١) هذا السبب من أسباب الملكية هو الذى سماه القانون إنشاء الملحقات لك وهو تسمية لاصطلاح الحقيقة إن لم تخالفها وقد اعضنا عنها بالالتصاق لوروده فى النص المقصود تماماً (المخصص جزء ١٢ ص ٧٦)

وتعتبر الزيادة منفصلة إذا كان الماء لا يزال يجري بينها وبين الأصل كما هو الحال في الجزر أو إذا كان بينها وبينه طريق عمومي يحسر النيل أو السكة الزراعية وإذا كان الذي أوجد الطريق هو مالك الأرض فلا يمتد فاصلا ولو استعمله الناس واعتادوه مادام باقيا في ملك صاحبه وكذلك إذا كان للأرض مساج ولو من بناء كالرصيف لا يعتبر فاصلا ومن قبيل طمى النهر طمى البحيرات أى الارتفاع الذى يحدث في أرض البحيرة من الطمى وملكيته أكد لصاحب البحيرة لأنها له سواء ارتفعت أرضها أو انخفضت

ثانيا - أن تكون الزيادة طبيعية أعنى أنها حادثة بدون فعل الإنسان

فإذا وضع مالك إزاء ملكه أخشابا في النهر أو حجارة أو أحطابا لحصل الطمى عليها والتصاق بالمقار لا يملكه الواضع لأنه تعدى على مجرى النهر وذلك ممنوع لكن إذا لم يقصد من عمله التعدى على مجرى النهر بأن اتخذ رأسا من الحجر في النيل لانتقاء ضرر المياه بأرضه وكان ذلك بترخيص من نظارة الأشغال وترتب على هذا العمل زيادة في أرضه قبل الرأس أو بعدها فالزيادة له

وكذلك تكون الزيادة للمالك إذا كان ضربه هو الذى عمل العمل لمصلحة نفسه

المبحث الثانى - فى طمى البحر الملح

طمى البحر الملح وكذا الأراضى التى ينكشف عنها تكون ملكا للحكومة ولو كان على ساحله ملك للأفراد (مادة ٦٢)

والسبب فى ذلك أن البحر مملوك للحكومة بحكم البحيرات العمومية التى يفيض ماؤها وتتكشف أرضها

ولذلك لا يجوز لأحد أن يتعدى على أرض البحر إلا لإعادة حدود ملكه إلى ما كانت عليه (مادة ٦٢)

المبحث الثالث - فى حكم الالتصاق الطبيعى

يرتّب على التملك بالالتصاق ما يأتى :

- ١ - إذا كانت الأرض الأصلية مرهونة دخلت الزيادة فى الرهن
- ٢ - إذا كانت الأرض الأصلية فى يد شخص وتمتلكه الملك بمضى المدة وكانت زادت فى أثناء وضع يده فالزيادة له ولو لم تحصل إلا فى آخر المدة أعنى أنه لا يلزمه وضع يده على الزيادة طول المدة اللازمة لاكتساب ملكية الأصل

- ٣ - إذا بيعت الأرض تحت شرط وقبل تحقق الشرط زادت فالزيادة للبشترى وليس للبائع طلب زيادة الثمن
 - ٤ - إذا كان البيع بيعاً وفائياً أو كان فسخه معلقاً على أجل واسترد البائع الأرض أو حل الأجل وانفسخ البيع وكانت الأرض قد زادت فالزيادة للبائع وليس للبشترى حق في طلب تعويض
 - ٥ - إذا كان لأحد حق عيني على أرض كحق الانتفاع أو حقوق الارتفاق وزادت الأرض يمتد الحق إلى الزيادة
 - ٦ - إذا كانت الأرض مؤجرة تدخل الزيادة في الإيجار . ولكن في هذه الحالة يجب على المستأجر أن يزيد الأجرة بقدر زيادة الأرض
 - ٧ - إذا كان الأصل أرضاً زراعية وجب على المالك أن يدفع ضريبة على ما التصق بها
- مبحث - في تحويل الأرض وفي الجزر

للأرض التي يحولها النهر بقوة جريانه وكذا الجزر أحكام خاصة بها (مادة ٦١) يحدث تحويل للأراضي بقوة جريان النيل خصوصاً في جهات الصعيد كل سنة وقد تكون المقادير المحولة كبيرة تبلغ عشرات الأقدنة في كل المائتين من أرض يزيد بالطمي في أرض أخرى وتسميته تحويلاً فيها يجوز لأنه ليس من المحقق أن ما نقص هنا هو الذي زاد هناك والجزر نوعان : فمنها ما يحدث بالانفصال من أرض مملوكة من قبل بواسطة قوة الجريان كما لو اختزقت مياه النيل أرضاً فشطرتها قسمين وانشطرت المجرى نفسه إلى فرعين أحدهما صار حائلاً بين بقية الأرض وبين الجزر المنفصلة هذه الجزر تبقى ملكاً لأصحابها وإنما يضع عليهم موضع المجرى الجديد ويصير ملكاً عاماً أي للبرى

ومنها ما يحدث في مجرى النيل بالطمي تدريجاً وأحكام الأرض التي تتحول بمجرى النيل وكذا الجزر التي تتجدد فيه مدونة في لائحة الأطنان السعيدية الصادرة بتاريخ ٢٤ ذي الحجة سنة ١٢٧٤ هجرية

١ - في التحويل

تقتضى اللائحة المذكورة بما يأتي :

- ١ - إذا حصل التحويل بقرب البلد التي جرف النهر أراضيها وكان الجزء المحول متصلاً بطرف من تلك الأراضي فالزيادة تقسم بين الذين جرفت أراضيهم بنسبة ما يملك كل واحد منهم ولا حق فيها لأصحاب الأراضي التي التصقت بها الزيادة

- ٢ - إذا لم تكف الزيادة لسد العجز رفعت أموال ماضع على الملاك
- ٣ - إذا زادت الأرض الجديدة عن حقوق أصحاب الأراضي التي نقصت فالزيادة تباع بالمزاد لأهل البلد المجاورة لها أى للزيادة
- ٤ - إذا كانت الزيادة بعيدة عن البلدة التي نقصت أراضيها تباع الزيادة بالمزاد وتعطى لصاحب العطاء الأكبر أيًا كان
- ٢ - في الجزر
- ١ - الجزر التي تتكون في مجرى النيل ولم تكن منفصلة من أرض مملوكة من قبل تصير حقاً للحكومة
- ٢ - تباع الجزر المذكورة بالمزاد ولا يقبل العطاء إلا من أهلى البلاد المقابلة أوطانها للجزيرة من الجانبين
- ٣ - الزيادة التي تحصل في الجزر بعد بيعها تعطى للمالكها مقابل ثمن يدفعونه باعتبار الثمن الذي اشتروا به الجزيرة أولاً . وهذا استثناء من قاعدة الالتصاق
- ٤ - إذا نقصت الجزيرة بقوة الجريان يرفع مال ماقص

الفرع الثاني - في الالتصاق بفعل فاعل

يحصل الالتصاق بفعل فاعل على الأخص في مسائل المباني أو الفراس التي يباشرها الإنسان على أرض مملوكة له : بهمات وأدوات مملوكة للغير أو على أرض الغير بهمات مملوكة له أو على أرض مملوكة للغير بهمات وأدوات مملوكة للغير أيضاً

الصورة الأولى

إذا بنى الرجل في أرضه بهمات وأدوات مملوكة للغير فالبقاء له والتعويض لصاحب المهات

فإذا كان الباني حسن النية أعنى أنه كان يعتقد ملكية المهات والأدوات التي بنى بها يكون التعويض مساوياً لثمن المهات والأدوات
وإذا كان يعرف أنها للغير جاز الحكم عليه بتعويض آخر زيادة على الثمن (مادة ٦٤)

الصورة الثانية

إذا بنى الرجل بمهمات وأدواته بناء في أرض مملوكة لغيره فلا حق له فيما بنى وقد يكون الباني حسن النية وقد لا يكون كذلك
فإذا كان حسن النية أعنى أنه كان يعتقد ملكية الأرض التي بنى عليها وكانت الأرض تحت يده ثم نزعته منه بحكم ثبت فيه أنه لم يكن سيئ النية وجب على مالك الأرض أن يدفع له تعويضا
وهذا التعويض يساوى قيمة المهمات والأدوات وأجرة العملة أعنى تكاليف البناء كلها أو يساوى قيمة ما زاد في الأرض من التحسين بسبب البناء وذلك باختيار صاحب الأرض (مادة ٦٥)

وللباني في هذه الحالة حق حبس العين إلى أن يدفع له التعويض وإذا كان الباني سيئ النية فصاحب الأرض عتيرين أحريين :
إما أن يكلف الباني بقلع بنائه وإما أن يستبقيه لنفسه
فإذا اختار القلع وجب عليه فعله بمصاريف من عنده ولا رجوع له على مالك الأرض بشئ

وإن حصل للأرض تلف أو ضرر فالباني ملزم بالتعويض
وإذا اختار استبقاء البناء وجب عليه أن يدفع للباني إما قيمة البناء باعتباره مقلوبا^(١) أى مهلوبا وإما قيمة ما زاد من التحسين في الأرض بسبب البناء وهو بالضرورة يختار أصغر التعويضين

مثلا : لو كانت قيمة البناء باعتباره مقلوبا ألف قرش وقيمة التحسين ستمائة فهو يختار دفع قيمة التحسين . وإذا كان العكس فهو يختار دفع ثمن المهمات والأدوات مقلوبة

ويعتبر الأشخاص الآتى ذكرهم سيئ النية بنص القانون :

١ - الغاصب الذى لاحق له على العقار ولا سند بيده

(١) قلنا (مقلوبا) ولم قل (مستحق القلع) كما عبر القانون لأن قيمة الثانى أقل من قيمة الأول إذ في الحالة الثانية يجب إحقاق أجرة الهدم من ثمن المهمات كما هو المصطلح عليه شرعا .

٢ - من كان بيده سند باطل يعتقد أنه باطل كما لو اشترى أرضاً من شخص يعرف أنه غير مالك لها

٣ - من كانت يده على العقار يد عارية كالمستأجر والأمين والدائن المرتهن رهن حبس أو غاروقه

ويلحق بهم صاحب حق الانتفاع ولكن القانون نص على حالته في المادة (٢٦) لمنعه من البناء أو الغراس بدون إذن المالك

وقد يتفق أن الباني يرفع ما بني وحيثئذ يكون الحكم ما يأتي :

إن كان القلع حصل قبل اختيار صاحب الأرض استبقاء البناء فلا حق لهذا إلا في تمويض ما قد يكون أصاب أرضه من الضرر

وإن كان القلع بعد حصول الاختيار كان الباني ضامناً باعتباره متعدياً على ملك الغير

الصورة الثالثة

قد بيني الرجل على أرض ليست مملوكة له بمهمات وأدوات ليست مملوكة له أيضاً ويقع ذلك لمن كان واضعاً يده على أرض يعتقد أنها ملكه أو هو غاصب لها

وفعنا في هذه الصورة شخص ثالث هو مالك المهمات

فأما ما يتعلق بصاحب الأرض فحقوقه ما تقدم إما اختار القلع وإما استبقى البناء في حالة سوء النية أو هو ملزم باستبقاء البناء في حالة حسن النية

وأما ما يتعلق بصاحب المهمات فله قيمتها ولا يجوز له طلب ردها

وأما ما يتعلق بالباني فعليه الترم

فإن كان حسن النية فعليه قيمة الأدوات والمهمات لصاحبها لا بحسب ما يقدر له على صاحب الأرض بل بحسب ما تساويه الأدوات والمهمات وقت استعمالها

وإن كان سيئ النية فعليه هذا التمويض بعينه لصاحب المهمات والأدوات وقد يكون عليه فوق ذلك أيضاً تمويض آخر له إذا أصابه ضرر من حرمانه من مهماته وأدواته ثم يجوز أن يحكم عليه أيضاً بتمويض ثالث لصاحب الأرض إذا أصابها تلف أو ضرر ويجوز لمالك المهمات والأدوات أن يستردها إذا اختار صاحب الأرض قلع البناء

ولصاحب المهمات أن يجز تحت يد المالك على ما يكون مطلوباً للباني (مادة ٦٩) (١) وتصلق هذه الأحكام كلها على الفراس

الفرع الثالث - في التصاق المنقول بالمنقول

يجوز أن يختلط المنقول بالمنقول وإن كان ذلك لا يقع في جميع الأنواع وقد اشترط القانون في التصاق المنقول بالمنقول أمرين (مادة ٦٧)

الأول - أن يكون الشئان أو الأشياء التي التصقت ببعضها مملوكة كل منها للمالك خاص إذ لو كانت للمالك واحد لما احتيج إلى نص فهو وشأنه

الثاني - أن يكون الالتصاق بحيث يتعذر تفريق أحد الشئين عن الآخر من دون تلف لهما أو أنه يتعذر الفصل مطلقاً كاختلاط الجير والطوب في المباني واختلاط الحنطة بالحنطة وامتزاج السوائل وهكذا

إذا اجتمع الشرطان وجب النظر فيما يحكم له بالملك من المالكين وصل أى قاعدة لم ير القانون فائدة كبيرة للتخصيص على هذه الحالة فتركها لحكمة القاضي وقال يحكم «بمقتضى أصول العدالة مع مراعاة الضرر الذي يحدث وأحوال المالكين واعتقاد كل منهما عند الاختلاط أو الالتصاق»

والواقع أن القواعد العمومية كافية للفصل في مثل هذا الموضوع فلا يخلو الحال إما أن يكون الاختلاط عفواً أو بفعل أحد المالكين وفي هذه الحالة إما أن يكون الفعل بحسن نية أو بقصد سيئ

وقد يكون أحد المالكين نافهاً والثاني ذا قيمة كبيرة

كل هذه أحوال يعتبر فيها قاعدة علم جواز الانتفاع بمال الغير من دون تعويض وقاعدة النرم بالغرم وقاعدة من فعل فعلاً مضراً بالغير فعليه تعويضه فكفما حكم في الملكية وجب أن يمؤض على الذي ضاع ملكه بسبب الالتصاق ويكون تقدير التعويض في كل حالة بحسبها مع مراعاة الأحوال المتقدمة

(١) يظهر من عبارة المادة الأخيرة أن لصاحب المهمات حق الرجوع على مالك الأرض بما يكون باقياً له من التعويض قبل الباني وذلك في حالة ما إذا اختار صاحب الأرض استبقاء البناء أو كان ملزماً باستبقاءه على حسب الأحوال كما تقدم غير أن هذا خطأ ولا حق لصاحب المهمات في طلب تعويض تامين مالك الأرض إذ لا ارتباط به وبه وكل الذي يجوز لصاحب المهمات هو الجزاء في الشرح

الفصل الثالث

في الموارث والوصية

الموارث والوصية من مواد الأحوال الشخصية التي لا تختص المحاكم الأهلية بالنظر فيها ولذلك لم يأت القانون بأحكام تتعلق بها إلا ببيان الشريعة التي يجب مراعاتها في الإرث وأهلية الموصي

فنصت المادة (٥٤) على أن الإرث يكون بحسب شريعة المتوفى ويستثنى من ذلك :

أولاً - إرث حق الانتفاع في الأموال الموقوفة فإنه يكون بمقتضى أحكام الشريعة الإسلامية التزاء

ثانياً - إرث الأقباط إذا اختلف الورثة مع بعضهم أمام البطريركانية فإنهم في هذه الحالة يتقاسمون التركة بينهم طبقاً لنصوص الشريعة الإسلامية

ثم نصت المادة (٥٥) على أن الأهلية في الوصاية تكون بحسب شريعة الموصي وكذلك صيغة الوصية أي كيفية تحرير عقدها والألفاظ التي تعتبر وصية والتي لا تعتبر

الفصل الرابع

في الهبة

الهبة أيضاً من المسائل التي جعلها القانون خارجة عن اختصاص المحاكم الأهلية جاء في المادة (١٦) من لائحة ترتيب المحاكم الأهلية :

« ليس للمحاكم المذكورة أن تنظر في المنازعات المتعلقة بالدين العمومي أو أساس ربط الأموال الميرية ولا في المسائل المتعلقة بأصل الأوقاف ولا في مسائل الأنكحة وما يتعلق بها من قضايا المهر والنفقة وغيرها ولا في مسائل (الهبة) و (الوصية) و (الموارث) وغيرها مما يتعلق بالأحوال الشخصية ... »

ومع ذلك فإنه قرر للهبة بعض أحكام يجب مراعاتها وهي :

أولاً - الشروط اللازمة توفرها في عقد الهبة من جهة تصرف الواهب وقبول الموهوب له

ثانياً - شكل عقد الهبة إذا كان الموهوب عقاراً أو متغولاً

ثالثاً - حكم الهبة

رابعاً - بطلان الهبة

أما ما يتعلق بأهلية الواهب وبالأحوال التي يجوز فيها الرجوع عن الهبة أو التي توجب بطلانها أو قصص الموهوب والنصيب الذي يجوز التصرف فيه بالهبة فالحكم فيها من خصائص المحاكم الشرعية

الفرع الأول - في شروط الهبة

الهبة هي تملك مال لا خربلا عوض
ويسمى فاعل الهبة واهبا والمال موهوبا وقابل المال موهوبا له
ويسمى قبول الهبة الاتهاب
ويشترط فيها :

- ١ - أن يكون الواهب مالكا للمال
- ٢ - أن يكون ذا أهلية للتصرف
- ٣ - أن يكون الموهوب عقارا أو متقولا وأن يكون متينا
- ٤ - أن يقبلها الواهب
- ٥ - أن تكون بلا عوض

ملكية الواهب - الهبة عقد من العقود التي تنتقل بها الملكية والذي له حق نقل ملكية شيء إلى غيره هو المالك فوجب أن يكون الواهب مالكا
وحيث أن تكون هبة مال الغير باطلا إلا إذا أجازها المالك فتكون صحيحة
أهلية التصرف - أهلية التصرف شرط لازم في جميع العقود التي تنتقل بها الحقوق من المعطى إلى الآخذ والهبة ناقلة لأكثر الحقوق وهو الملكية فوجب أن يكون الواهب عاقلا بالغا غير محجور عليه

ما تصح هبته - كل حق مملوك للواهب تجوز هبته عقارا كان أو متقولا
والمعار يشمل الأرض والبناء وكل حق يجوز تربيته على ذلك كحق المنفعة وحقوق الارتفاق بأنواعها

والمتعين شرط لازم في جميع العقود وهو أوجب في العقود الناقلة للملكية فلا يجوز أن يهب المالك بعض ماله

وليس من الواجب أن يكون التعيين من الواهب بل يصح من الموهوب له إن كان له اختيار كما لو عرض المالك أحد القربين فاختار الموهوب له واحدا منهما

قبول الموهوب له - قبول الموهوب له أحد أركان العقد فلا يتم إلا به

ومع ذلك تتم الهبة بمجرد الإيجاب من الواهب إذا كان الواهب وصى الموهوب له أو وليه أوقيا عليه

ولا يلزم أن يكون القبول صريحا بل القبول الضمني كافٍ فإذا وهب أحدهم فرسا فاستلمها الموهوب له تمت الهبة

ويلزم أن يكون القبول حاصلا من الموهوب له سواء كان منه هو ذاته إن كان أهلا للتصرف أو من وليه أو وصيه أو القيم عليه إن كان غير أهل لذلك

ومع هذا يجوز قبول الصغير المميز إذا وهب له شيء منقول فقبضه كما لو وهب صديق ولد صديقه حلية فأخذها منه

ويجوز للورثة أن يقبلوا الهبة بعد وفاة موزعهم إذا كان توفي قبل حصول القبول (مادة ٥١)

عدم العوض - لأن الهبة لو كانت بعوض فهي عقد آمر كالبيع والمقايضة.

ومع ذلك يجوز العوض في الهبة وإنما يلاحظ في ذلك قيمة العوض فإن كانت مساوية لقيمة الشيء الموهوب فلا هبة وإن كانت أقل منها فهي هبة

ولا يلزم أن يكون العوض مالا بل يكفي أن يكون تعهدا بفعل أمر أو بالامتناع عن أمر كما لو اشترط الواهب على الموهوب له أن يباشر زراعته أو يسافر إلى جهة لقضاء مصلحة للواهب أو يمتنع عن شرب الخمر

الفرع الثاني - في شكل عقد الهبة

الأصل أن عقد الهبة يكون رسميا وإلا كانت باطلة (مادة ٤٨)

وتجب مراعاة هذه القاعدة ما دامت الهبة هي موضوع العقد بتصریح الواهب والموهوب له

وقد يكون إيجاب الواهب وقبول الموهوب له حاصلين في زمنين مختلفين ففي هذه الحالة يجب أن يكون كل منهما ثابتاً بمجرد رسمي فإن كان أحدهما ثابتاً بمجرد عرفي فالحبة لأغية

ويستثنى من هذه القاعدة الهبات الآتية :

أولاً - الهبات المستترة وهي التي تجمع في صورة عقد آخر غير عقد الهبة الشرعية كالبيع والمقايضة (راجع ص ١٤٥)

وهذه الهبات صحيحة مادام العقد الساتر صحيحاً أى إذا كان يكفى فيه السند العرفي ومن هنا القليل أيضاً الهبة الحاصلة في عقد أصلي "أخرى" لو باع زيد لبرك داره ودفع برك الثمن وتعهده بأنه يدفع لزيد البائع مرتباً دائماً أو مؤقتاً لأن الهبة هنا ملحقة بالعقد وكأنها جزء منه فتعطى حكمه شكلاً

وفي هذه الحالة تكون الأحكام الواجب مراعاتها هي أحكام العقد الظاهر لا أحكام الهبة فإذا كان العقد الظاهر باطلاً فلا هبة كما لو ذكر في العقد أن زيداً باع داره لبرك ولم يذكر الثمن إذ الثمن ركن من الأركان التي لا يتم البيع إلا بتحققها

ومع ذلك فلا بد من مراعاة شروط الهبة وإن كانت في صورة عقد آخر فلا يجوز تخطي القواعد الشرعية المقررة في الأهلية وغيرها

وكذلك لا يمنع شكل العقد ذوى الحقوق قبل الواهب من طلب إبطال التصرف باعتباره هبة حقيقية

ثانياً - الهبات المخفية وهي التي لا يكون لها صورة الهبة ولا صورة عقد آخر كالبيع والمقايضة وإنما تجمع في صورة التنازل أو الترك

مثال ذلك : لزيد دين قبل برك فتركه أولاً حتى انتفاع أو حتى ارتفاق فتنازل عنه

ثالثاً - هبة الموقوف إذا حصل تسليمه وقت الهبة بدأ بيد كالحلى - والموقوف والطرف ويقال لها الهبة اليدوية

ولا يلزم في هذه الهبات تحرير عقد بل هي تتم بالتناول أى القبض

فإن لم يحصل القبض بأن كان مؤجلاً وجب أن تكون الهبة بعقد رسمي إلا إذا كانت مستترة أو مخفية كما تقدم (مادة ٤٩)

ويجب مراعاة قاعدة (الحيازة سند الملكية) في المتقولات

فمن ادعى أن الشيء الذي في يده غيره موهوب له فعليه إقامة البرهان فإن كان الشيء في يد صاحب الدعوى صدق قوله حتى يقوم التليل على كذبه في حالي السرقة والضياع (راجع ص ١١٥)

لكن يجب أن تكون الحيازة صريحة أعني أن الشك لا يتطرق إليها كحيازة الخادم شيئاً من متقولات مخدمه لأن صفة موجبة للشك في حيازته فهو الذي عليه إثبات مصدرها إن ادعى الملك

الفرع الثالث - في حكم الهبة

يستمر انتقال الملكية مهتداً إلى أن يقبضها الموهوب له والقبض هو الامتلاك

ومع ذلك إذا كان الموهوب عقاراً ويجل الموهوب له عقده جاز له وضع يده عليه طبقاً للمادة (١١٨) (راجع ص ١٣٧ و ٢١٤) وإن طلب التسليم من الواهب

وهنا ترد مسألة حق الواهب في الرجوع عن الهبة

وظاهر القانون وروح التشريع فيه قضيان بعدم جواز العود متى كان العقد رسمياً أما إذا التصقت الهبة بعقد آخر فالنص صريح في تطبيق قواعد العقد المستقوى والمقرر أن فسخ العقد بإرادة أحد الطرفين وحدها غير جائز

ولا مشاحة في ذلك لتصریح القانون بانتقال الملكية في المسقار الموهوب إلى الموهوب له بمجرد الإيجاب والقبول وعدم تمامها إلا بالقبض في المتقول

وتسليم كل شيء بحسبه

فالعقار يسلم بالتخلي من قبل الواهب والمتقول بالإعطاء يدا بيد

وأما حكم الهبة بالنسبة لغير المتعاقدين فهو عدم جواز الاحتجاج بها إلا على حسب المقرر بالقواعد المتعلقة بتسجيل عقود الهبة (مادة ٥٢)

وليس المراد بقول المادة (القواعد المتعلقة بتسجيل عقود الهبة) أن هناك إجراآت يجب مراعاتها في تسجيل عقد الهبة بخصوصه غير الإجراء المتعلق بالتسجيل على وجه العموم لعدم وجود شيء من ذلك وما هو مذكور عن التسجيل في المواد (٦١١ وما بعدها) يصدق على الهبة كما يصدق على غيرها

وإنما الفرض لفت المتعاقدين إلى الأحوال الخاصة التي لاتصح فيها الهبة بغير التسجيل وإلى وجوب التسجيل أيضا إذا كان الموهوب عقارا ليصح الاحتجاج بالهبة على غير المتعاقدين

الفرد الرابع - في بطلان الهبة

تبطل الهبة في الأحوال الآتية :

- ١ - إذا كانت بالإكراه سواء في ذلك الواهب والموهوب له وهو حكم عام لجميع العقود
- ٢ - إذا كان عقدها غير رسمي ماعدا الإستثناءات المتقدمة
- ٣ - بموت الواهب أو فقده الأهلية قبل قبول الهبة (مادة ٥٠) (١)

مبحث - في الوقف

ألقى القانون الوقف بالهبة من حيث بطلانه إذا وقع إضرارا من الواقف بمداثيه (مادة ٥٣) وذلك لأن في الوقف معنى الهبة بل إن القيمة الخيرية منه والاستحقاقات التي تعطى لغير ورثة الواقف هبات صرفة

الفصل الخامس

في الشفعة

جاءت أحكام الشفعة أولا في القانون (مواد ٦٨ - ٧٥) ثم ألغيت هذه المواد واستعيضت بالأمر العالي الصادر في ٢٣ مارس سنة ١٩٠١

الشفعة هي الحق في تملك العقار المبيع على المشتري بالثمن الذي دفعه والرسوم والمصاريف والفرض من الشفعة منع الضرر

(١) لم يأت القانون بجميع أحكام الهبة ولكن ذهب تنقيها بآاء يترك من كل معنى تارك عالم يذكره لأحكام الشريعة ليحقق بذلك معنى الاستثناء الوارد في المادة (١٦) من لائحة الترتيب . والحاكم الأهلية مختصة بنظر الهبة في جميع مناص على القانون

- الفصل الأول — فيما يجوز فيه الشفعة وما لا يجوز
- الشفعة لا تجوز إلا في العذار بسبب البيع وأما المقول فلا شفعة فيه
- لاحظ القانون أن هناك أحرالا قد يشبه في جواز الشفعة فيها ونص عليها بعدم الجواز والأحوال المذكورة هي الآتية (مواد ٣ و ٥ و ٦) :
- ١ — إذا كان البيع حاصلًا بالمزاد العمومي بواسطة الإدارة أو بواسطة المحاكم قهرا أو بناء على عدم إمكان القسمة بين الشركاء
 - ٢ — البيع الحاصل من الأصول لقرونتهم أو من الفروع إلى الأصول أو من أحد الزوجين إلى الآخر أو بين الأقارب لفاية الدرجة الثالثة
 - ٣ — الهبة ولو بوض
 - ٤ — المقايضة سواء كانت بدون فرق أو كان فيها فرق
 - ٥ — القسمة إذ القسمة بيان لحقوق الشركاء وإن كان فيها معنى البيع
 - ٦ — إذا كان الغرض من البيع تخصيص العقار للمبيع للعبادة أو إضافته إلى عقار مخصص لذلك
- ونحن نضيف إلى ذلك :
- ٧ — المصلح في خصومة قائمة أمام المحاكم على عقار وإن كانت نذيجة المصلح ترك العقار في مقابل دين قهري لأن المصلح يقتضي بطبيعته ترك كل طرف شيئا من حقه ولا يجوز أن ينتفع الأجنبي بفائدة رتبها القانون في منفعة شخص معين
 - ٨ — العقار المعطى للدائن باختيار مالكة وفاء للدين وإن زاد ثمنه عن الدين المذكور وهو كالمصلح على يد المحكمة
 - ٩ — البيع الموقوف نفاذه على شرط لأن الملكية لم تنقل ولا عبرة بأنها عند تحقق الشرط تعتبر منقولة من يوم البيع ولأن خيار التنازل لا يزال موجودا حتى يتحقق الشرط
 - ١٠ — البيع المعلق فسخه على أجل لأن فسخ البيع يحقق بانقضاء الأجل فلا وجه للشفعة إذ الضرر مؤقت والشفعة شرعت لانتفاء الضرر الدائم ومن ذلك بيع الوفاء
 - ١١ — إذا كان المبيع مأخوذا للمنافع العمومية لأنه لإقامة من الشفعة
 - ١٢ — البيع الباطل للسبب المنقظم

- ١٣ - حصة الشريك المبيعة لشريكه في العقار إلا لباقي الشركاء .
- ١٤ - وضع العقار في الشركة . مثلا : إذا كانت حصة كل شريك تساوى ألف جنيه وبدلا من أن يدفع أحدهم حصته قدما قدم لها دارا تقيم فيها الإدارة بهذه القيمة لا يجوز الشفعة وإن كان تقديم العقار كالبيع لأنه بدل مبلغ معين ولأن الملكية تنتقل من الشريك إلى الشركة

الفرع الثاني - في مَنْ له حق الشفعة

الأشخاص الذين لهم حق الشفعة أربعة (مادتي ١ و ٢) :

الأول - مالك الرقبة

الثاني - الشريك الذي له حصة مشاعة

الثالث - صاحب حق الانتفاع

الرابع - الجار المالك

ومرتبة كل واحد من هؤلاء الشفعاء بحسب ما هو مذكور فمالك الرقبة هو المقدم ثم الشريك ثم المنتفع ثم الجار (مادة ٧)

المبحث الأول - مالك الرقبة

تتلم أنه يجوز أن تكون رقبة العقار مملوكة لشخص ومنفعته لشخص آخر والحالة التي يكون فيها حق الشفعة لمالك الرقبة حالة واحدة هي بيع حق المنفعة من صاحبه

وظاهر أن هذا الحكم استثناء من أن الشفعة لا تكون إلا في عقار حقيقة لا حكا لأن حق الانتفاع ليس عقارا حقيقيا ولكنه استثناء جرى به لسبب معقول وهو حاجة مالك الرقبة في التخلص من حق المنفعة المترتب على عقاره ليعود إليه الملك تاما وليلاحظ أن الشفعة في حق الانتفاع المبيع لا يجوز إلا لمالك الرقبة دون غيره لأنها جاءت على خلاف الأصل لسبب خاص ومن المقرر أن مائت على خلاف القياس لا يقاس عليه . وقد يكون هذا المنع ضارًا ضررا كبيرا بالشركاء في حق الانتفاع إلا أن لهم مندوحة عنه باستعمال حق الاسترداد المقرر في (المادة ٤٦٢) من القانون (ص ٢٣٤)

المبحث الثاني — الشريك الذى له حصة شائعة

لا فرق بين أن تكون الشركة آتية من الإرث أو من الاتفاق ولا فرق بين أن يكون البيع حاصلًا لأجنبي أو لشريك . فلذا باع أحد نصيبه المشاع في العقار فللشركاء الباقين حق أخذ المبيع بالشفعة فإن كان الشركاء كثيرين وطلبوا الشفعة كلهم قسم المبيع بينهم بنسبة أنصبتهم

وإن كان الطالب أحدهم قضى له بالمبيع كله

وللشركاء طريق آخر في تلك الحصة الشائعة المبيعة من شركتهم لأجنبي وهى حقهم في استرداد تلك الحصة إلى وقت القسمة كما تقدم

والفرق بين الشفعة والاسترداد أن الأولى جائزة سواء كان البيع لشريك أو لأجنبي وأما الثانية فلا يجوز إلا إذا كان البيع لأجنبي

وهناك فروق أخرى في الأحكام المتعلقة بسقوط الحق نفي الاسترداد لا يسقط إلا بالتنازل عنه أو بالقسمة وحق الشفعة يسقط في أحوال كثيرة كما سيحىء

المبحث الثالث — صاحب حق الانتفاع

صاحب حق الانتفاع ليس مالكا لعقار حقيقى كما تقدم ولذلك لم يعطه القانون حق الشفعة إلا في العقار المقرب حقه عليه

فلذا يبيع الرقبة لأجنبي فلصاحب حق الانتفاع أخذه بالشفعة

وقد جاء في المادة (٢) التى قررله هذا الحق عبارة يصعب فهمها إن لم تكن لغوا وهى «وله طلب الشفعة إن لم يطلبها مالك الرقبة»

فيظهر من أول نظرة أن اجتماع حق الاثنين مستحيل إذ الشفعة حق لغير البائع والمشتري وهى لا تثبت لصاحب الانتفاع إلا إذا باع صاحب الرقبة فكيف يجوز أن يكون هذا الأخير شفيما مع كونه بائنا

والذى يجوز فرضه لتصح عبارة المادة هو أن تكون الرقبة أو حق الانتفاع مملوكا لأكثر من واحد وأن أحد الشركاء باع نصيبه فينتد يكون حق الشفعة للشريك الآخر

أو الشركاء الآخرين فإذا لم يطلبوه فهو لصاحب حق الانتفاع . هذا ما يفرضه بعضهم ولكنه نفى لأن الشريك على الشيوع مقدم على صاحب الانتفاع بنص صريح في القانون (مادة ٧) والمراد بالشريك على الشيوع الشريك في العقار المبيع

المبحث الرابع - الجار المالك

لجار المالك حق الشفعة في العقار المبيع بجموار ملكه إلا أن حقه يكون مطلقاً أو مقيداً بحسب نوع العقار المشفوع فيه والعقار المذكور على ثلاثة أنواع :

الأول - العقار المبنى أو المخصص للبناء في المدن وفي القرى

الثاني - الأراضى المخصصة للبناء التي ليس عليها ولا لها حق ارتفاع

الثالث - العقار الذي له حق ارتفاع على العقار المبيع أو عليه له مثل ذلك الحق .

ويجب قبل كل شيء أن يكون الجار طالباً للشفعة حقيقة لا صورة فقط كما لو كان عاملاً فيها لمصلحة غيره . ولذلك يجوز للشترى أن يثبت صورية الطلب وأن الطالب يحاطي الطالب المستتر أو هو مأجور منه

١ - المقاربات التي في المدن والقرى

يجب أن يكون العقار المشفوع والعقار المشفوع به متلاصقين سواء كان العقار المشفوع مبنياً أو معلقاً للبناء

فالعبارة هنا بالأرض لا بالبناء ويحتاج من ذلك :

١ - إذا كان المبيع داراً لها بستان وكان لأحدهم عقار ملاصق للبستان فله الشفعة لأن العبارة بملامحة الأراضى لا الابنية

٢ - إذا كان الشفع لا يملك إلا البناء بأن كانت الأرض محكورة له أو مؤجرة فلا شفعة له

٣ - إذا كان المبيع هو البناء دون الأرض فلا شفعة كما لو كانت الأرض ملكاً وكان مرتباً عليها حق انتفاع بالبناء لآخر أو أن للدار المبيعة فضاء هو الملاصق للجار ولم يدخل في المبيع

٢ - الأراضي غير المبنية أو غير المعلقة للبناء

هذه الأراضي هي التي تكون بالمدن أو القرى وليست مبنية ولا معلقة للبناء وكذا الأراضي الزراعية سواء كانت مزروعة أم لا

ويجب للشفعة في هذه الأراضي إذا بيعت شرطان :

- ١ - أن يكون العقار المشفوع به ملاصقا من جهتين للعقار المشفوع فيه
- ٢ - أن تكون قيمة العقار المشفوع به مساوية لنصف قيمة العقار المشفوع على الأقل

وإذا فقد أحد الشرطين فلا شفعة

الملاصقة - ولا يكفي مجرد الملاصقة في نقطتين من جهتين مهما صغرت مواضع الالتصاق بل يجب أولا أن يكون التجاور من حدين كالبحر والشرق مثلا وأن يكون التلاصق على امتداد كاف كلت الحدين أو نصفه

وتحديد ذلك متروك لتقدير القاضي على حسب أحوال القضية

ومل كل حال لا يكفي الالتصاق من حد واحد ولو على طوله بأكمله

وإذا كان هناك فاصل بين العقارين فلا شفعة

والفاصل المعتبر هو :

١ - العقار المملوك لغير الشفع

٢ - العقار المملوك للبائع نفسه كبقية العقار المبيع ولا يجبر البائع على بيع البقية مرضاة لصاحب حق الشفعة ولو كانت قليلة جدا بالنسبة إلى ما بيع

لكن يجب أن لا تكون تلك البقية تافهة لا يمتد بها في ذاتها وليس لها قيمة في التعامل أو الانتفاع وأن لا يكون الفرض البين منه منع الشفعة لا استبقاء ملك يتول عليه وإلا فالشفعة واجبة

٣ - الطريق العمومية المعتبرة كذلك لدى نظارة الأشغال وكذا الترع والمصارف العمومية

٤ - الطرق والترع والمساق والمصارف الخصوصية المملوكة لغير البائع والشفع وأما ما كان مملوكا لأحدهما من ذلك فلا يمنع الشفعة

ومن الحيل التي يستعملها البائع والمشتري لمنع الشفعة هبة الجزء الملاصق للجار من العقار المبيع وبيع الثاني

والعبرة في ذلك الواقع فإذا أثبت الشفع أن العقد بيع والهبة لمنع الشفعة نقط فله الشفعة ويعتبر في تقدير ذلك الثمن المدفوع من المشتري فإن كان مساوياً لقيمة المبيع والموهوب مما يحسب الجارى وصقع الجهة فهو بيع

قيمة المشفوع به - الشرط الثاني في جواز شفعة الجار المالك الملاصق أن تكون قيمة عقاره الذي يشفع به مساوية على الأقل لنصف قيمة العقار المشفوع ويكون تقدير القيمة باعتبار كل واحد من العقارين على حدة بحسب أحواله الخاصة وصقعه الخاص وبقطع النظر عن مقداره إذ ألف فدان قد لا تساوى عشرين فدانا

٣ - العقار الذي له أو عليه حق ارتفاق

تجوز الشفعة في غير الحالتين المتقدمتين لجار المالك إذا كان للعقار المشفوع به على العقار المشفوع حق ارتفاق أو كان عليه له مثل ذلك الحق (مادة ١) ويشترط في ذلك أمران (مادة ١) :

الأول - أن يكون الشفع جاراً لأن الجوار أى الملاصقة في الملك شرط أولى إلا أن شرط الملاصقة من حدين غير واجب بل يكفي أن تكون من حد واحد متى اقترنت بالشرط الثاني

الثاني - أن يكون لأحد العقارين : المشفوع والمشفوع به حق ارتفاق على الثاني كحق المرور للرى أو حق المرور الشخصي وحق الاستعمال أو السكنى ولا بد من اجتماع الشرطين

فلا يجوز لجار الملاصق من جهة واحدة أن يشفع كما تقتض

ولا يجوز لغير الملاصق أن يشفع وإن كان لعقاره حق ارتفاق على المشفوع أو عليه مثل ذلك الحق لأنه ليس بجار

الفرع الثالث — في إثبات الشروط التي لا تتم الشفعة إلا بها

يختلف الإثبات باختلاف الشرط

فملكية الشفع تثبت بأحد الأسباب المنصوص عنها في هذا الباب إلا أنه يكفي في السند أن يكون ثابت التاريخ قبل البيع الموجب للشفعة ولا يلزم أن يكون مسجلاً وعلة ذلك كون الشفعة ليست حقاً عينياً بل هي حق شخصي لمن منحه القانون ذلك وقت حصول البيع دون غيره ممن يحمل معه كالورثة

فإذا لم يكن بيده سند جاز له الإثبات بوضع اليد المعروف بالشهرة من زمن قديم وكل حق آخر يثبت بمقدمه والحوار والملاصقة تثبت بالمعينة

الفرع الرابع — في تراحم الشفعاء على عقار واحد

تراحم الشفعاء على صورتين :

الأولى — أن يكون المتراحمون من طبقة واحدة

الثانية — أن يكونوا من طبقات مختلفة

المبحث الأول — المتراحمون من طبقة واحدة

إن كان الشفعاء شركاء في العقار المشفوع به سواء كان مملوكاً لهم ملكاً تاماً أو مملوكاً الرقبة فقط قسم المشفوع بينهم بنسبة أنصبتهم في الملك

وإن كانوا من المجاورين المالكين يقدم منهم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة أكثر من غيره

والمسألة ترجع إلى نظر القاضي فإن كان بين الشفعاء المجاورين شفع مجاور من حد واحد وكان للمشفوع على المشفوع به حق ارتفاق جاز أن يكون هذا الجار هو الأحق بالشفعة من غيره لأن له منفعة خاصة من الشفعة وهي إبطال حق الارتفاق المترتب على عقاره

وإن كان المشفوع مجاور المشفوع به لأحد المتراحمين من ثلاث جهات فقد يكون هو الأول بالتقديم على صاحب حق الارتفاق وهكذا

وإذا تساوت منفعة الكل قسم العقار المشفوع بينهم بنسبة أملاكهم أو أنصبياتهم والقسمة هنا معناه قسمة الحقوق لاقسمة العقار نفسه أعني أنه إذا تراحم ثلاثة على مشفوع قدره خمسون فدانا ينظر لمجموع ملكهم أولا باعتباره ٢٤ قيراطا وبين نصيب كل واحد في القراريط المذكورة بنسبة ملكه الأصلي فالذى له ستة قراريط في مجموع الملك الأصلي يعطى له ستة قراريط والذى له ثمانية قراريط يأخذ مثلها والذى له عشرة يأخذ مثلها

وقد يسأل عن كيفية اعتبار النصيب في الملك الأصلي هل هو النصيب في المقدار أو في القيمة

ففي المثال المفروض هل تعتبر قيمة نصيب كل واحد في المشفوع به لتقدير نصيبه في المشفوع أو يعتبر عدد الأقدنة

والرأى الذى يجب اعتباره هو القيمة قياسا على ما جاء بالقانون في حق إبطال المالك إذ نص على أنه يجب أن تكون قيمة عقاره المشفوع به مساوية لقيمة نصف العقار المشفوع على الأقل

وللاحظ أن المشتري نفسه يدخل ضمن المزاحمين إذا كان ممن له حقوق الشفعة ولو لم يكن مشتريا

وتلاحظ حالته الخصوصية عند تقرير الشفعة التي تلزم تفضيل الخصم على الآخر (مادة ٧)

المبحث الثاني — المتزاحمون من طبقات مختلفة

إذا كان المتزاحمون من طبقات مختلفة روى الترتيب المتقدم في بيان من له حق الشفعة (مادة ٧)

فالمقدم هو مالك الرقة في حالة بيع حق الانتفاع

ويأتى بعده الشركاء في العقار المبيع على المشاع

وفي الطبقة الثالثة يأتى المتضع بالعقار المبيع

ثم الرابع هو إبطال المالك

ولا يتقدم واحد من هؤلاء على من هو من طبقة أعلى ولا قسمة بينهم ومن ترك رتبته منهم أحى من لم يشفع جل محله من يأتى بعده مباشرة هذا ولا يلتفى التراجع بكون المشتري شقيقا (مادة ٨)

تتممة

الصغير والمحجور عليه يشفعان بواسطة الوصى أو القيم

الفرع الخامس — فى عدم جواز قسمة المشفوع

لا يجوز الشفعة فى جزء من العقار المبيع بل يجب على الشفع أن يأخذه كله أو أن يتركه

والمبيع إما أن يكون عقارا واحدا أو عقارات متعدية والأمر واضح بالنسبة للأول أما إذا تعددت العقارات فهناك حالتان :

الحالة الأولى — العقارات المشفوعة غير متصلة ببعضها

فى هذه الحالة يكون حق الشفع قاصرا على العقار الذى هو شريك فى ملكه أو فى منفعة أو مجاور له

فإذا كانت العقارات المبيعة متصلة ولكنها كلها مخصصة لطريقة استغلال واحدة جاز للشفوع منه أن يلزم الشفع بأخذ الصنفه كلها

مثال ذلك : اشترى زيد وأبوزر معينا لحلاجة القطن ومعه ألف فدان على خمس قطع غير متجاورة وذلك لأجل أن يتفع من الواوير بحلاجة القطن الذى ينتج من الألف فدان فالصنفه هنا واحدة

ويجوز للمشتري أن يلزم الشفع بأخذها كلها أو تركها

فإذا كانت بيع العقارات المتعدية جزاءا لثروت قيمة العقار المشفوع بحسب مقبداره وحالته

وإذا كان بالأرض الزراعية بناء وجب على الشفع أخذه أيضا

وإذا كان العقار المشفوع مبيعا لمتة أشخاص على الشيوع وجب أخذه كله ولو كانت الأنصبة متمتدة في العقد

فإن كان البيع حصصا مفروزة فالشفيع بالخيار إما أن يأخذ الكل أو البعض (مادة ١١) الحالة الثانية - العقارات المشفوعة متصلة ببعضها أو أن منها ما هو متصل ومنها ما هو منفصل :

في هذه الحالة يجب على الشفيع أن يأخذ العقارات المتصلة مع مراعاة مذكر فنيا إذا كان الغرض من الصفقة عملا واحدا

القصر السادس - في طلب الشفعة

للاخذ بالشفعة شروط يجب على الشفيع مراعاتها وهي (مواد ١٤ و ١٥ و ٢٠):

الشرط الأول - إعلان رغبته في ذلك

الشرط الثاني - رفع الدعوى إلى المحكمة

المبحث الأول - في إعلان الرغبة

يراعى في إعلان الرغبة ما يأتى :

١ - أن يكون بالكتابة رسميا على يد محضر

٢ - أن يشمل على بيان العقار المشفوع وعلى بيان الثمن وشروط البيع وكل من البائع والمشتري

٣ - أن يكون مشتملا على عرض الثمن وملحقاته الواجب دفعها قانونا

٤ - أن يعلن البائع والمشتري معا

٥ - أن يكون في ظرف خمسة عشر يوما من وقت علم الشفيع بالبيع أو من وقت تكليفه رسميا بإبداء رغبته في الاخذ بالشفعة إن كان يريد بناء على طلب البائع أو المشتري

١ - الإعلان على يد محضر

الإعلان الرسمي هو الطريقة التي نص القانون عليها ولكنه لم ينص على حكم عدم مراعاتها وعلى ذلك يجوز أن يكون الإعلان غير رسمي ولو بخطاب في البوطة

والأولى أن يكون الإعلان رسميا لما في اتباع غير هذه الطريقة من مشاق الإثبات وليس الإعلان واجبا إذا رفعت الدعوى مباشرة في ظرف الخمسة عشر يوما المقررة للإعلان لأن إعلان عريضة الدعوى يقوم مقامه

٢ — بيان العقار والتمن والشروط

يجب أن يشتمل الاعلان على بيان العقار المشفوع بالثقة بتعيين جميع مميزاته كالموقع والحدود والمقاس

ويجب على الشفيع بيان التمن الحقيقي إن كان يعلمه وإلا فالتمن المذكور في العقد فإن كان التمن المذكور مبالغا فيه جاز للشفيع أن لا يذكر إلا التمن الحقيقي

ويجب أيضا بيان شروط العقد إن علمها واسم البائع والمشتري ولا تقبل منه المعارضة في مقدار التمن إلا إذا كانت ظروف الأحوال تؤيد معارضته

٣ — عرض التمن المقدر في العقد

فإن كان لا يعرفه جاز له الاكتفاء بعرض التمن الذي تقتضيه المحكمة ويجب أن يكون العرض شاملا للتمن والرسوم والمصاريف سواء كانت مصاريف العقد أو المصاريف العادية التي يكون المشتري صرفها على العقار إلا أن الشفيع ليس ملزما ببيانها

فإذا أغفل الشفيع شيئا من ذلك كان الإعلان باطلا

لكن إذا كان عقد البيع غير مشتمل على جميع هذه البيانات فليس على المشتري إلا أن يضمن إعلانه جميع البيانات المدرجة في العقد المذكور

وليس بواجب على كل حال أن يكون العرض عرضا حقيقيا أعنى تقديم المال بذاته بل إعلان الاستعداد كاف في ذلك

٤ — وجوب إعلان البائع والمشتري بدعوى الشفعة

يجب أن يكون الإعلان للاثنين معا فإن كان لأحدهما فقط كان الإعلان باطلا

٥ - معاد الإعلان

معاد الإعلان خمسة عشر يوما
وهذه المدة تتبدئ إما من تاريخ علم الشفيع بالمبيع أو من تاريخ تكليفه بإبداء رغبته
ووقت علم الشفيع بالمبيع بدون إخطار من قبل المشتري أو البائع موكل إليه
وللشفوع منه أن يثبت علم الشفيع من تاريخ سابق على الذي يتعيه ويكون
الإثبات بجميع الطرق القانونية ومنها الشهود
والعلم المطلوب هنا هو العلم التام بجميع ما يجب على الشفيع بيانه في إعلان الرغبة
في الأخذ بالشفعة
ومجرد العلم بمحصل بيع من غير معرفة أحوال ذلك البيع ولا المشتري لا يعدّ علما
وللمشتري أو البائع طريقة سهلة في إثبات علم الشفيع علما تاما بالبائع وأحواله وهي
تكليفه رسميا على يد محضر بإبداء رغبته في الشفعة
وحينئذٍ تتبدئ مدة الخمسة عشر يوما المذكورة من تاريخ التكليف المذكور
فإذا انقضى معاد الخمسة عشر يوما من تاريخ العلم ولم يبد الشفيع رغبته في الأخذ
بالشفعة سقط حقه

٦ - فيما يترتب على إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة

يترتب على الإعلان ما يأتي :

(١) حفظ حق الشفيع إلى أن يسقط إحدى الطرق التي مسأت بيانها
(راجع ص ٩٧)

(ب) تحريم بيع المقار المشفوع على المشتري أو ترتيب أى حق عيني للنير.

(ج) تهرير حقوق النير على المقار إلى يوم الإعلان

فأما حفظ حق الشفيع فظاهر وأما عدم جواز التصرف من الشفيع بعد وصول
إعلان الشفعة إليه ببيع أو رهن أو ترتيب أى حق عيني على المقار فاعدم الإضرار
بالشفيع ومنع الحيلة لإسقاط حقه

فإذا فعل ذلك فعليه التعويض سواء ثبت حق النير على المقار أم لا

وأما التصرفات التي تحصل من المشتري إلى الغير تخاضعة للقواعد العامة فإذا كان الغير سليم النية أعى أنه غير عالم بمحصول الإعلان من الشفيع إلى المشتري ثبت له الحق الذي ترتب على العقار وإن كان عالما بذلك كان التصرف باطلا

وعلى كل حال لا يصح التصرف ولا تثبت حقوق الغير المنقولة إليه من المشتري إذا وقعت بعد تسجيل الإعلان في قلم كتاب المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار بالنسبة للأجانب وفي قلم كتاب المحكمة الابتدائية الأهلية الكائن بدائرتها العقار وعلى هذه المحكمة أن ترسل صورة منه إلى المحكمة المختلطة وهي تسجله من تلقاء نفسها وحيثئذ يكون العبرة في إثبات حقوق الغير على العقار المشفوع أو حقوق الشفيع بتسجيل العقود أو الإعلان

المبحث الثاني — في رفع دعوى الشفعة

الشرط الثاني أن يرفع الشفيع دعوى الشفعة على البائع والمشتري وهي ترفع أمام المحكمة الكائن بدائرتها العقار

ويجب رفعها في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة فإن تأخر سقط حقه

ودعوى الشفعة من القضايا المستحجلة التي يحكم فيها على وجه الاستعجال (مادة ١٦) والأحكام الغيابية فيها لا تقبل المعارضة فلا يجوز الطعن فيها إلا بطريق الاستئناف

وميعاد الاستئناف خمسة عشر يوما من يوم إعلان الحكم (مادة ١٧)

والحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر مستلما للملكية الشفيع وهو من الأحكام التي يجب على المحكمة تسجيلها من تلقاء نفسها (مادة ١٨)

ملحوظة

يجوز لشخص ثالث أن يدخل خصما ثالثا في دعوى الشفعة بصفته شفيعا مقتما على الذي رفع الدعوى وفي هذه الحالة لا يكون لازما مراعاة القواعد المقررة لإقامة دعوى الشفعة بل يكفي اتباع القواعد العامة المنصوص عليها في قانون المرافعات ويشترط لقبوله في الدعوى أن لا يكون حقه قد سقط بأحد الأسباب المسقطة للشفعة

القصرع السابع - فيما يترتب على الشفعة

يترتب على الشفعة حلول الشفع محل المشتري في جميع حقوقه وتعهدهاته كأن البيع حصل للأول دون الثاني (مادة ١٣)

ويعامل بهذه الصفة قبل البائع وقبل الغير

حقه في العقار يثبت بمجرد الشفعة وقبل الغير بتسجيل حكم الشفعة (مادة ١٨)

وأما التصرفات التي تقع من المشتري للغير قبل إبداء الشفع رغبته في الأخذ بالشفعة فهي صحيحة لازمة

فإذا باع المشتري العقار أو رهنه أو رتب عليه أى حق عيني آخر فعليه صحيح وكذلك إذا قابض به

وللاحظ أن المقايضة تمنع الشفعة

لكن بعد الإعلان وبعد تسجيله تحرم جميع التصرفات على المشتري كما يحرم على الغير تناول الحقوق منه (مادة ١٢)

وكذلك يحرم على المشتري أن يتصرف إذا كان كلف الشفع بإبداء رغبته غير أن هذا التكليف لا يؤثر في حقوق الغير حتما

وكذلك يبقى للغير الذي ترتب له حق عيني على العقار بعد تاريخ التسجيل حق الانتياز أو الأولوية على ثمن العقار الذي يجب على الشفع دفعه للمشتري (مادة ١٢)

وعلى هذه القاعدة يكون البيع الثاني أى الحاصل من المشتري إلى ثالث صحيحا إذا وقع قبل الإعلان وفاسدا إذا وقع بعده وباطلا إذا وقع بعد التسجيل

ففي الحالة الأولى أى حالة بيع المشفوع قبل إعلان الشفعة يكون الشفع ملزما بالتمن الأخير للمشتري الأخير

ولاتهام الدعوى إلا عليه دون المشتري الأول (مادة ٩)

فى البناء والغراس

يجوز أن يقيم المشتري على العقار بناء أو يفرس فيه غراسا فان وقع ذلك قبل طلب الأخذ بالشفعة فالتحيار للمشتري على الشفعين إما أن يأخذ ما صرفه أو مقابل ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس
وإن وقع البناء أو الغراس بعد طلب الأخذ بالشفعة فالتحيار للشفيع إن شاء كلف المشتري بالإزالة وإن شاء استبقى البناء أو الغراس ودفع قيمة الأدوات وأجرة العمل وعلى كل حال فالشفيع ملزم بدفع ما صرفه المشتري فى سبيل صيانة العقار وحفظه (مادة ١٠)

الفرع الثامن — فى مسقطات الشفعة

تسقط الشفعة فى الأحوال الآتية (مادتي ١٩ و ٢٢):

- ١ - السكوت عن إبداء الرغبة بعد العلم بخمسة عشر يوما
- ٢ - عدم إقامة الدعوى بعد الإعلان بثلاثين يوما
- ٣ - بعد مضي ستة أشهر من تاريخ تسجيل عقد البيع وهذا يسرى على الصغير والمحجور عليه
- ٤ - بتنازل الشفعين عن حقه والتنازل يكون إما صراحة أو ضمنا ويحصل التنازل الصريح فى أى وقت لغاية يوم الحكم ويستند على التنازل الضمنى بكل عمل أو عقد يؤخذ منه أن الشفعين رضوا بملكية المشتري للعقار (مادة ٢٠)

مثال ذلك : امتنعجار الشفعين من المشتري للعقار المبيع ودفع قيمة الإيجار للمشتري إن كان العقار مؤجرا من قبل البائع قبل البيع وكذلك الانهاق على حقوق الارتفاق أو قسمة العقار قسمة زراعية إن كان مشتركا فإذا لم يكن قد سقط الحق فى الشفعة صار كل خصم حرا أمام خصمه فى إثبات ما يدعيه الشفعين فيما يتعلق بإثبات حقه والمشفوع منه فيما يتعلق بنفى ذلك

تمتة - في الوقف

نصت المادة (٤) على أن «لاشفعة للوقف»

ولكنها لم تنص على جواز أخذ الشفعة من الوقف أو عدمه والنص على حالة وترك
أخرى يفيد الإباحة

فالشفعة جائزة من الوقف

الفصل السادس

في التملك بمضى المدة

للزمان أثر في كل شيء حتى في الحقوق وأثر الزمان في الحقوق نوتان : موجب وسالب

الموجب هو الذي يؤدي إلى اكتساب الملكية أو الحقوق العينية

السالب هو الذي يؤدي إلى سقوط التعهدات أيما كانت

وقد فصل القانون بين النوعين فذكر مضى المدة الموجب في باب أسباب الملكية
والحقوق العينية والثاني في باب انقضاء التعهدات.

ولما كان النوعان مشتركين في أحكامهما الأساسية (مادة ٢٠٥) كان من المقيّد
لإيرادهما في بحث واحد لأن ذلك أجمع للقواعد وأدعى إلى بيانها وسنبداً بذكر هذه
الأحكام ثم نفصل ما اختص بكل نوع ونلاحظ أن اكتساب ملكية الأعيان المنقولة
بمضى المدة خارج عن هذه الأحكام وقد أفردناه بمبحث خاص في آخر الفصل

الفرع الأول - في الأحكام العامة لمضى المدة

والأحكام التي تسرى على مضى المدة الموجب ومضى المدة السالب هي المتعلقة
بالوصف والاقطاع والوقوف وكيفية حساب الزمن وحكم القانون اللاحق في مضى المدة

المبحث الأول - في وصف مضى المدة

١ - مضى المدة مقرر في فائدة الأفراد فهم الذين يجوز لهم التمسك به ولا يجوز
للعالم أن تحكم به من تلقاء نفسها ولا بد في التمسك به من طلبه صراحة فلا يجوز
استنتاجه من وقائع أو طلبات أخرى

٢ - متى تمسك أحد الخصمين بمضى المدة وجب على القاضى أن يقضى به إذا توفرت شروطه ولا يجوز له مع توفر تلك الشروط أن يرفضه لأى سبب كان

٣ - ألخصم الذى يتمسك بمضى المدة مأخوذ بقوله بمعنى أن نوع مضى المدة الذى يتمسك به هو الذى ينظر فيه القاضى دون غيره وإن تبين له من أحوال الدعوى أن هناك نوعاً آخر كان يجوز التمسك به بدل الأول لسهولة

مثال ذلك : زيد يسترد من بكر عقارا بدعى أنه يملكه وبكر يدعى أنه اكتسب ملكية ذلك العقار بمضى خمس عشرة سنة مع أنه كان اشتراه بنية حسنة وكان يكفيه أن يحتاج بمضى خمس سنين ففى هذه الحالة ليس للقاضى أن ينظر فى حسن النية وعقد الشراء ويقضى بالملك لبكر بناء على أنه اكتسبه بمضى خمس سنين بل يجب عليه أن يقصر بحثه على مضى مدة الخمس عشرة سنة

٤ - يجوز التمسك بمضى المدة فى أى حالة كانت عليها الدعوى أعنى أن لصاحب الحق فيه إبداءه أمام محكمة الاستئناف ولو لم يدفع به أمام المحكمة الابتدائية

٥ - لمن له حق التمسك بمضى المدة أن يتركه فى أى وقت شاء ولا يجوز الترك إلا ممن كان ذا أهلية تامة للتصرف فلا يجوز للولى أو الوصى أو القيم أن يتركه

ولا يجوز الترك مقدماً أعنى قبل تمام المدة المقررة فى القانون لأن الترك فيبدأ يمكن من الحق المتروك ولا يمكن قبل التحقق والتحقق لا يتم الا بتمام المدة (مادة ٨٠)

والترك يكون صراحة أو ضمناً

فالترك الضمنى يكون بصدر أمر ممن له حق التمسك بمضى المدة يفيد أنه غير منشئت به

مثال ذلك : المدين الذى يطالب مهلة من دائته ليدفع ديناً سقط الحق فيه بمضى المدة وواضع اليد الذى يشتجر العقار من مالكه مع سبق وضع يده عليه المدة الطويلة أو يحاسبه على غلته وهكذا ، لكن يجب أن يكون الترك الضمنى صادراً عن علم التارك بثبوت حقه فى التمسك بمضى المدة أما إذا كان يجهل ذلك فالأعمال التى تصدر عنه لا تؤخذ عليه وإن أفادت الترك عادة

مثال ذلك : وارث وجد عقارا ضمن التركة ولم يجد به عقدا بخلافه أحدهم وأفهمه أن العقار كان أمانة أو مرهونا تحت يد موثقه وطلب رده فبطلت الوارث وسلمه العقار مع أنه كان تحت يد المورث يستعمله بصفة مالك مدة خمس عشرة سنة أو أكثر ففسلح العقار في هذه الحالة لا يتخذ دليلا على أن الوارث ترك حق التملك في ملكيته بمضى المدة

٦ - إذا حصل من الترك إضرار بحق الغير كاللأثرين جاز لصاحب الدين أن لا يعتبره وأن يستعمل حقوقه على الشيء موضوع الترك كما لو كان ملكا للترك وعلى الدائن إثبات غش موكله (راجع ص ٣٦٧)

ولا يؤثر الترك الحاصل من أحد المدينين المتضامنين في حق الباقيين فلهم أن يحتجوا بمضى المدة بالنسبة لأنفسهم وكذا الكفيل لا يتأثر بترك المكفول حقه في مضى المدة (مادة ٢٠٧) ولا يضر تنازل أحد الدائنين لمدين واحد بباقي الدائنين (مادة ٢٠٦)

٧ - تقضى مدة السلف إلى الخلف فإذا وضع أحد يده على عقار ثم توفى واستمر وارثه واضعا يده ضمن المدين وفي هذه الحالة إذا كان المورث غير حسن النية انتقل العيب إلى الوارث فلا يملك إلا بخمس عشرة سنة وإذا لم يكن للمورث سند صحيح (مادة ٧٧) وتضاف المدة أيضا في سقوط الحقوق كما لو وجب الدين على المورث ثم توفى قبل أدائه واستمر سكوت الدائن إلى أن انقضت مدة الخمس السنين من تاريخ استحقاقه الدين

كل إنسان يمكنه أن يتمسك بمضى المدة حتى فاقد الأهلية

المبحث الثاني - في انقطاع مضي المدة

إذا انقطع سريان المدة سقط الزمن السابق على الانقطاع (مادة ٨١)

وهو نطفان طبيعي وحكي

والطبيعي خاص بمضى المدة الموجب والحكي عام

١ - في انقطاع مضي المدة الحكي

هو أثر فعل يصدر من صاحب الحق المهتد بالزوال بمضى المدة قبل تمامها فيضيع به ما فات منها وهو يحصل بأحد الأسباب الآتية :

السبب الأول - التفاضل في الحق المهتد بأن يرفع صاحبه دعوى على الذى ينتفع بمضى المدة (مادة ٨٢)

مثال ذلك : عقار زيد في يد بكر منذ ثمان سنين . زيد يقيم دعوى على بكر يطلب عقاره فيمجرد وصول الإعلان إلى بكر ترول المدة السابقة

ويجب أن يكون الإعلان صحيحا

فإن كان لأغيا فلا أثر له

وتقديم الدعوى إلى محكمة غير مختصة لا يعتبر مبطلا للإعلان فهو يقطع المدة متى كان صحيحا في ذاته . ويشترط أيضا في انقطاع المدة بالخصومة أن يحكم للذى فإذا رفضت دعواه فكانه لم يعمل عملا

وكذلك يزول كل أثر ترتب على الإعلان إذا ترك المدعى دعواه مدة ثلاث سنين لأن تلك المدة كافية في بطلان المرافعة وإذا تنازل عن دعواه بعد نشوبها لأن التنازل يسقط جميع الإجراءات السابقة ومنها إعلان الدعوى فيزول الانقطاع المترتب عليه ويتصل الزمن اللاحق بالسابق

السبب الثانى - تنبيه صاحب الحق المهتد على المتافع بمران المدة تنبها رسميا صحيحا برذ المال أو إغفاء التمهيد سواء كان دينا أو غيره (مادة ٨٢)

ويجب أن يكون التنبيه رسميا أعنى على يد محضر وأن يكون صحيحا فإذا حكم ببطلانه زال أثره

لكن لا يجب أن تتأوه إقامة الدعوى

والتنبيه إنذار على يد محضر يكلف فيه صاحب الحق من هو ملزم به بوفائه وتميلده بالتأخذ الوسائل القانونية ضده إذا لم ينص للطلب

وهو لا يكون إلا بناء على سند واجب التنفيذ كهقد رسمى أو حكم فإن لم يكن بيد صاحب الحق سند رسمى فالإنذار مهما كانت ألفاظه لا يعد تنبها ولا يترتب عليه انقطاع المدة إلا إذا اشتمل على خصومة أعنى تكليف المعلن إليه بالحضور أمام المحكمة لسماع الحكم بالإلزام بحق الطالب

السبب الثالث - اعتراف المتفع من سريان المدة بالحق كاعتراف واضع اليد على العقار بملكية صاحبه وكاعتراف المتعهد بما تعهد به ووجوبه عليه

والاعتراف يكون صراحة أو ضمنا

ويؤخذ الاعتراف الضمني من عمل أو قول يصدر من المتفع بمضى المدة كما ذكر في الترك (راجع ص ٩٩)

٢ - في انقطاع مضي المدة الطبيعي

هو الذي يترتب على زوال اليد (مادة ٨١) واليد تضييع بأحد الأسباب الآتية :

الأول - إزالة اليد قهرا

مثال ذلك : زيد واضع يده على عقار ومضى على ذلك أربع عشرة سنة وهو يستفله ولو بقي في يده سنة واحدة أخرى فإنه يصير مالكا ملكا نهائيا بفناء بكونه المزارع من يده قبل تمام السنة الخامسة عشرة سواء كان ذلك بناء على حق شرعي أو بطريق النصب ففي هذه الحالة يضييع الزمن الماضي كله على زيد لأن العقار خرج من يده

لكن يشترط في النصب أن يدوم مسنة أما إذا تمكن زيد من استرجاع العقار من يد بكر أو إذا رفع عليه دعوى منع التعرض قبل مضي سنة ونجح ولو بعد زمن أكثر من سنة فإن المدة الماضية تكون له

وإذا رفضت الدعوى فإن المدة تضييع حتما

الثاني - زوال اليد بالتترك

مثال ذلك : زيد ترك العقار الذي كان بيده فلا عاد يزعمه إن كان غيبا أو يسكنه إن كان دارا وإذا تعدى عليه أحد لا يسأله الكف عن تعديته

السبب الرابع - انتقال اليد إلى غير المتفع بانتقال الحق المتفع به وفيه تفصيل (مادة ٧٧)

إن كان كل من الناقل والمتلقي حسن النية فلا انقطاع وإن كان أحدهما سيئ النية انقطعت المدة هذا إذا لم تكن تمت وثبت الملك للناقل

وأما الإيجار أو ترتيب حق عيني كالانتفاع والسكنى فلا اثر له على مضي المدة

ومضى أقطعت المدة لا تتصل ثانياً فإذا زجع العقار ليد زيد ثانياً واستغله سنة أو أكثر فلا يجوز له أن يضم هذا الزمن إلى الزمن الماضي وإنما له أن يبدأ بنا جديدة منذ رجوع يده على العقار

المبحث الثالث — في وقوف سريان المدة

وقوف سريان المدة أن يعرض أمر يحول دون استمرارها زمناً وإذا وقف سريان المدة بقي الزمن السابق على تاريخ الوقوف معلقاً حتى يزول سببه ومضى زال جرت المدة ثانية وأضيف الزمن السابق إلى الزمن اللاحق ويقف سريان المدة في حالتين (مادتي ٨٤ و ٨٥) :

الحالة الأولى — حالة الصغر أو الحجر

يقف سريان المدة ضد الصغير والمحجور عليه إذا كانت أكثر من خمس سنين سواء كان مضي المدة موجبا أو سالبا

مثال ذلك : زيد واضع يده على عقار بكر بغير سبب منذ عشر سنين ثم مات بكر وترك صغيراً هنا يقف سريان المدة بالنسبة لزيد حتى يبلغ الصغير رشده فإذا استمر زيد واضعاً يده على العقار بعد ذلك ومضى خمس سنين أخرى من تاريخ بلوغ الرشده أضيفت المدة السابقة إلى المدة اللاحقة وتم له ملك العقار

ومثال الحجر : هو أن يكون زيد صاحب العقار رشيداً من يوم وضع يده الناصب وقبل انقضاء الزمن المحدد لمضي المدة يحجر عليه وحالة الحجر كالة الصغر

ومثله إذا حكم للدائن بحقه على المدين ثم توفي الأول قبل التنفيذ وترك قاصراً يقف سريان المدة لأن الحكم لا يزول إلا بخمس عشرة سنة وكذلك يوقف سريان الزمن بالنسبة للصغير أو المحجور عليه في الملك الذي يكتسب بمضي خمس سنين

مثال ذلك : اشترى زيد عقاراً من شخص يعتقد أنه مالك بعقد صحيح وكان العقار مملوكاً لغير البائع . لا يتم الملك لزيد إلا إذا مضى على وضع يده خمس سنين

لكن إذا كان المالك الحقيقي صغيراً أو محجوراً عليه وكان البيع حاصلًا أثناء الصغر أو الحجر فإن مضي المدة لا يسري أصلاً

فإن كان البيع حاصلًا في حياة موزع الصغير أو في الزمن الذي كان فيه المحجور عليه رشيدًا ثم حدثت الوفاة وانتقل الملك إلى الصغير أو حصل الحجر على الذي كان رشيدًا وقف سريان المدة

وفيما عدا هذين الاستثنائين يجري حكم مضي المدة بنوعيه على الصغير والمحجور عليه كما يسرى على غيرهما بلا فرق

الحالة الثانية - إذا منعت القوة القاهرة صاحب الحق من المطالبة به منعا كليًا كما لو أسر صاحب الحق في حرب أو حصل غرق شديد منع المواصلات بينه وبين المحكمة منعا كليًا أو أعلنت الأحكام العرفية في البلد ووقف سير القضاء

المبحث الرابع - في حساب زمن مضي المدة

لا يدخل يوم الابتداء في حساب زمن مضي المدة وأما يوم الانتهاء فهو منها فإذا حدث سبب من أسباب انقطاع المدة أو إقفائها في اليوم الأخير أنتج النتيجة المترتبة عليه

مثال ذلك : وضع زيد يده على عقار بكر في أول المحرم سنة ١٣١١ واستمر على ذلك لغاية ذى الحجة سنة ١٣٢٥ والمراد معرفة اليوم الذي تم له ملك العقار

يخفف من الحساب يوم أول المحرم سنة ١٣١١ الذي بدأ فيه وضع اليد وتكمل الخمس عشرة سنة فتتم في اليوم الأول من شهر المحرم سنة ١٣٢٦ لا في يوم ٣٠ ذى الحجة سنة ١٣٢٥ فإذا رفعت عليه دعوى يوم ٢ المحرم سنة ١٣٢٥ لا يترتب عليها أثر لكن إذا وصله الإعلان يوم أول المحرم سنة ١٣٢٥ ضاع عليه الزمن الماضي كله

ويبدأ زمن مضي المدة بالنسبة للتمهيدات والحقوق من يوم وجوب الوفاء والنسبة للأطباء من يوم آخر عيادة للريض وللعملة من آخر يوم في العمل وذلك كله في مضي المدة بتلاتمائة وستين يومًا

والسنون المعتبرة هي السنون العربية لا السنون الميلادية

المبحث الخامس - حكم القوانين اللاحقة في مضي المدة

تسرى القوانين الجديدة على مضي المدة إذا لم يتم قبل صدورهما

مثال ذلك : إذا كان القانون الحالي قضى بملكية واضح اليد على العقار ببناء على سبب صحيح بمضي خمس سنين وقبل تمام المدة المذكورة ولو بيوم واحد صدر قانون

يجعل المدة سبع سنين بدلا من خمس فحكمه يبرى على واضع اليد المذكور ويلزم له الاستمرار يوما وستين حتى يصير مالكا

ويحوز أن يكون القانون الجديد مانعا من إتمام المدة بالمرة كما لو قرر عدم جواز اكتساب بعض الحقوق بمضى المدة مهما طال ويحال أنه إذا كانت المدة الجديدة أقل من المدة القديمة تنطبق القاعدة بناتها كما لو كانت المدة الجديدة في المثال السابق ثلاث سنين بدلا من خمس وكان مضى على وضع اليد ثلاث سنين كاملة لكنهم رأوا أن الحكم بذلك يكون غبنا على المالك إذ يجوز أن يكون غائبا ولم يعد إلا بعد ثلاث سنين وكان ذلك أول علمه بيد الغير على ملكه ولا يقاس حال المتفع بحاله لأن الأول طامع في الكسب فإن كان غاصبا فطبعه معيب وهو متمد ولا حق له في الشكوى من قانون يزيد المشقة على المتمدى

وإن كان ملتزما بدين أو بفعل أمر أو بالامتناع عنه فتأخيره في الوفاء بما التزم به إهمال بل هو خلاف الواجب عليه ولا يستفيد المرء من إهماله

بقيت حالة واضع اليد على العقار بسبب صحيح وحسن نية كمن اشترى عقارا ممن يعتقد أنه مالك له وكان غير مالك

وهذه الحالة دقيقة لأن أسباب المالك الحقيقي باقية على وجاهتها ولكن المشتري أيضا معذور في اعتقاده لأنه لم يجهل في شيء حتى يؤاخذ بإهماله

والرأى الراجح قسمة المدة التي قصها القانون الجديد بنسبة المدة التي كانت مقررة في القديم

مثلا : إذا كانت المدة القديمة خمس سنين والجديدة ثلاث فالتقص ثيمة الخمسين أي ستين يؤخذ الخمسان من الستين أي أربعة أشهر وأربعة وعشرون يوما ويضاف ذلك إلى المدة الجديدة وبذلك يكون عند صاحب الحق الأصلي زمن كاف لطلب حقه ولا يبين المتفع غير المهمل غنا كثيرا

ويحوز أن يكون القانون الجديد مانعا من ضياع الحق المهني بمضى المدة كما لو قرر عدم جواز امتلاك بعض عقار النائب بمضى المدة مهما طال

هذا القانون يكون مهيولا به لاجباره في المنفعة العامة

هذه هي الأحكام العامة التي تسرى على مضمون المدة بنوعيه أى الكسب للملكية
والحقوق العينية أو المبرئ من التمهيدات
ويختص بعد ذلك كل من النوعين بإحكام أخرى وهي الآتية

الفرع الثاني - في الأحكام الخاصة بمضمون المدة الموجب
مضمون المدة الموجب خاص باكتساب الملكية وبعض الحقوق العينية حتى الانتفاع
وحق المرور وحق السكنى وحتى المأكل إذا دام الزمن المقرر في القانون
وله ركن وشرط

فالركن هو وضع اليد والشرط هو انقضاء الزمن المقرر في القانون

المبحث الأول - في وضع اليد وما يشترط فيه

١ - حقيقة وضع اليد

وضع اليد تعمد حيازة الشيء حيازة مستأثر بمنافعه ومتصرف فيه استئثار
المالك وتصرفه

ويؤخذ من ذلك أن اليد ونية التملك أمران متلازمان إذا فقد أحدهما فلا أثر للثاني
في التملك بمضمون المدة

ومن المعلوم أن الإنسان يضع يده على الشيء بنفسه أو بمن يقوم مقامه كالوكيل والوصي
وعليه إذا كانت الحائز صفة ظاهرة غير مرفة المالك فإنه لا يملك مهما طالت مدة
حيازته (مادى ٧٩ و ٨٣)

فلا يجوز للوكيل أو المستأجر أو الوكيل أو المستعير أو المرتهن أو صاحب الحق في حبس
الشيء أن يمتنع على مالكه الأصلي بوضع يده عند طلب الشيء منه

وإنما يجوز لهم ذلك إذا غيروا نياتهم بالنسبة للشيء الذي في يدهم
وتغير النية يكون بالقيام في وجه المالك الأصلي وإنكار حقه فالمستأجر يغير نيته
بعد دفع الأجرة والادعاء بأنه المالك واستمراره على ذلك أو بعدم رد العقار إلى المأجر
بعد انقضاء مدة الاجارة مدعى أنه مالك

وكذلك الوكيل يغير نيته بعدم تهديم الحساب يدعى أنه هو مالك العقار

ويجوز أن يحصل تغير النية بإعلان المالك الأصلي بذلك أعني أن صاحب الحيازة يعلن المالك بأنه يعتبر نفسه مالكا حقيقيا

ويجوز أن يحصل ذلك التغير بناء على التعاقد مع الغير

مثال ذلك : زيد يدير أملاك بكر بصفته وكيلًا بجلاء خالد وأفهمه أن أحد العقارات التي يديرها مملوكة له هو لا بكر فاشتراه منه

إلا أنه يجب على زيد في هذه الحالة أن يعلن موطنه بذلك وإلا فإن وكالته لا تزول ولا يعتبر تغيير نيته

ووضع اليد على الشيء يكون بحسب طبيعة الحق المنوي كسبه

لحق الملكية وحق الانتفاع والسكنى يحمل الحيازة الفعلية ولذلك لابد منها في كسبها وأما الحقوق العينية الأخرى فمنها ما هو مستمر ومنها ما هو غير مستمر فالمستمرة هي التي لا تحتاج إلى الفعل المتكرر من قبل المتع من وضع اليد بل هي تدوم متى بدأت كحق المطلق على ملك الجار متى قصت تظل مستمرة حتى تسد وحق الشرب يبدأ بمجرد القناة ويستمر مادامت موجودة

ووضع اليد على هذه الحقوق يبدأ ببدائها كما تقدم ويستمر باستمرار العمل الذي وقع والحقوق غير المستمرة هي التي تحتاج على الدوام في وجودها لتكرار بدائها لأنها لا توجد إلا بالاستعمال الدائم فإذا بطل الاستعمال زال الحق كحق المرور فإنه متى ذهب الطامع فيه من أرض الجار بدأت يده فإذا أتم ذهابه انقطعت اليد وبعودته تعود وهكذا والفرض من استمرار الاستعمال ما تحمله العادة ومتى دام الانتفاع خمس عشرة سنة أو خمس سنين على حسب الأحوال يثبت الحق ولا يزول إلا لأحد الأسباب المسقطه

ثم إن كلا من النوعين إما أن يكون ظاهرا كحق الشرب وحق المرور الشخصي وحق المطلق وإما أن يكون خفيا كحق وضع المواسير في جوف أرض الجار وحق منع صاحب العلون الزيادة في ارتفاعه ولكن ذلك لا يؤثر في الحكم بوضع اليد والمعتبر هو التقسيم الأول ومن أثبت وضع يده في زمن معين وكان واضعا يده في الحال اعتبر واضعا يده في الزمن الواقع بين الوقتين إلا إذا أثبت تنازعه غير ذلك (مادة ٧٨)

٢ - شروط وضع اليد

لوضع اليد القانوني المؤدى إلى اكتساب الملكية صفات يجب أن تتوفر فيه وإلا كان معيا وعيه يمنع أثره

الصفة الأولى - أن يكون ظاهرا بمعنى أن بدايته تكون بعمل محسوس للبالك
مثال ذلك : زيد يحفر قناة في أرض بكر أو يضع ماسورة في جوفها بالنهار فإن كان وضعها بالليل خلسة ولم يترك العمل أثرا فاليد غير ظاهرة

الصفة الثانية - أن يكون هادئا بمعنى أن بدايته لم تكن بالإكراه وكذا استمراره
أما إذا كان صاحب الحق مكرا على احتمال يد الأجنبي فهي معيبة ويدوم عيبه بدوام طئه

مثال ذلك : زيد ذو سلطان قاهر تعدى بقدرته على جاره واغتصب قطعة من أرضه جعلها جرنًا لحاصلاته أو مرابطا لماشيته وكلما حاول الجار استرداد ملكه وجد أمامه هذا القوى . اليد معيبة مادامت تلك القوة

فلذا زالت القوة واستمرت اليد كانت مؤذية إلى كسب الحق بمضى المدة من يوم زوال العيب المذكور

ولا فرق بين الإكراه الفعلي والإكراه المعنوي متى كان تأثيره في المتعدى عليه محققا

الصفة الثالثة - أن تكون اليد مستمرة بمعنى أن استعمال الشيء الموضوع عليه اليد يكون متجددا بحسب العادة حتى المرور يعتبر مستمرا مادام الذهاب والإياب حاصلًا طبقا للكلف ولذلك صاحب حق الانتفاع في أرض الصعيد التي بالحيطان يزدع الأرض مرة في السنة ثم يتركها بلا زرع إلى أن يأتي الموسم الثاني

الصفة الرابعة - أن لا تقطع اليد بسبب من أسباب الانقطاع القانونية (راجع ص ١٠٠)

فلذا انتفت عن اليد إحدى الصفات المذكورة فلها عزول أو تقطع كما سبق ذكره وأما إذا استمرت المدة القانونية فلها تؤدى إلى امتلاك الحق المرغوب فيه

المبحث الثاني — في زمن مضي المدة الموجب

يختلف الزمن اللازم استقرار وضع اليد فيه لاكتساب الملكية والحقوق النبية باختلاف حالة الشيء الموضوع تحت اليد وباختلاف حالة واطئ اليد

فالشيء الموضوع اليد عليه إما أن يكون وقفا أو مملوكا والزمن اللازم لاكتساب ملكية الأموال الموقوفة بمضى المدة هو ثلاث وثلاثون سنة (مادة ٣٧٦ لأئحة شرعية)

وأما واطئ اليد فقد يكون وارثا واطعا يده على حق شريكه في الإرث أو غير وارث فإن كان وارثا فالزمن اللازم لاكتسابه حق شريكه ثلاث وثلاثون سنة أيضا (مادة ٣٧٦ لأئحة شرعية)

وإن كان غير وارث اختلف الزمن باختلاف سنه ونهيه

فإن كان لا سنده له في وضع يده على العقار أو غير حسن النية فلا يتم له الملك إلا بمضى خمس عشرة سنة (مادة ٧٦)

وإن كان حائزا للشرطين معا تم له الملك بمضى خمس سنين (مادة ٧٦)

١ — السند الصحيح

السند الصحيح هو العقد الذي لو كان صادرا من مالك لا تنتقلت الملكية منه إلى المتعاقد معه

مثال ذلك : زيد يسكن دارا وبكر اشتراها منه على أنها ملكه والحقيقة أنه ظاهريا ولم يكتسب ملكيتها بمضى المدة أو مستأجرها من مالكها النائب . لو كان زيد مالكا للدار لا تنتقلت ملكيتها لبكر لكن فاقد الشيء لا يسطيه وعليه يبقى الملك معلقا

فإذا كان بكر حسن النية كما سيبيء جاز له أن يكتسب ملكية الدار بعد مضي خمس سنين من تاريخ عقده

وقد يكون زيد فاقد الأهلية أو مكرها على البيع أو مفشوشا فيه فوجب بيان إن كان العقد الصادر في حالة من هذه الأحوال يعتبر سنداً صحيحاً أو لا

وليلاحظ أن وصف الصفة خاص بوضع اليد المكسب للملكية فليس المراد به صحة العقد من حيث شروطه التي لا يتم إلا بها بل المقصود سند معتبر في باب مضي المدة

(أ) التعاقد مع فاقد الأهلية

التعاقد مع القاصر غير المميز باطل من أصله فلا يعتبر سنداً صحيحاً

فإذا كان القاصر مميزاً فالتعاقد يعتبر سنداً صحيحاً

ولا خوف على القاصر من ذلك لأن مضي المدة لا يسرى عليه في مسائل العقار مادام قاصراً وبعد بلوغ الرشد يكون له حق فسخ العقد فالمسئلة لا تتعلق به ولا سيما إذا لوحظ أن المملك بمضي المدة يقصد غير البائع أعني المالك الحقيقي وإنما قائمة باعتبار السند صحيحاً تظهر بالنسبة لواقع اليد إذا ادعى أجنبي "نفس الحق" الذي بدأ ذواليد في امتلاكه بمضي المدة .

مثال ذلك : زيد اشترى من قاصر عقاراً وهو يعلم أنه قاصر ووضع يده خمس سنين ثم جاء بكر وادعى ملكية العقار . هنا يجوز لزيد أن يدفعه لأنه امتلك هو العقار بمضي الخمس السنين

فإذا كان القاصر غير مالك للعقار وكان التعاقد معه يعلم ذلك فحكمه حكم من تعاقد مع غير قاصر

وما قيل في القاصر يقال في المحجور عليه

(ب) التعاقد مع المكره

التعاقد مع المكره لا يبنى السند الصحيح إلا أن مدة وضع اليد لا تتبدى إلا من يوم زوال الإكراه

مثال ذلك : إذا أكره زيد بكراً على أن يبيع له داره ثم وضع يده عليها بعد حصول العقد فإن كان سبب خوف بكر باقياً فوضع اليد معيب لا ينتج شيئاً وإن كان السبب قد زال فوضع اليد صحيح من ذلك الحين

(ج) التعاقد مع المفسوش

حكم الفس حكم الإكراه إلا أن وضع اليد يتبدى من يوم العقد والمراد بالفس هنا هو الذي يبيع للمالك طلب فسخ العقد .

ولا وجه للاعترض على هذا الحكم لأن للمالك خمس سنين يفقه في أمثاتها الفس ويفسخ العقد بناء عليه

(د) فيما لا يعتبر سنداً صحيحاً

لا يعتبر سنداً صحيحاً في وضع اليد :

أولاً - الأحكام ماعدا أحكام مهسى المزداد لأن الأحكام إقرارية لا إنشائية

ثانياً - إعلام ثبوت الوراثه ومن باب أولى الإشهاد بذلك للسبب عنه

ثالثاً - القسمة للسبب عنه

رابعاً - العقد الباطل لأن الباطل لا يبنى عليه حكم

٢٠ - حسن النية (١)

يشترط مع السند الصحيح حسن نية صاحبه أى المتضع من مضمي الملة
ومعنى ذلك أن يكون معتقدا صحة ملكية الذى يتعاقد معه

أما إذا كان يعرف الواقع وأن صاحبه لا يملك فهو سىء النية والقانون لا يحمى من
ساعات نيته

وسوء النية أو حسنهما يستبر وقت التعاقد لا بعده

فمن تعاقد وهو حسن النية وبعد أن وضع يده عرف الحقيقة فذلك لا يفسر زمن

مضى المدة أعنى أنه يبقى خمس سنين

المبحث الثالث - فيما يترتب على مضي المدة الموجب

يترتب على مضي الملة الموجب ما يأتى :

١ - يصير واضع اليد مالكا ملكا بائنا

فإذا كان القفار خالياً من حقوق عينية مقربة اكتسبه حراً

٢ - إن كان عليه حقوق عينية وواضع اليد اعتبره حراً وجرى على ذلك بلا معارضة

من أحد زالت تلك الحقوق أيضاً

فإن عورض لحكم له اكتسب الملك حراً

(١) لم يذكر القانون حسن النية في تلك القفار بمضى المدة مع السبب الصحيح ولكن ذلك لاختلاف فيه
ولاحظاً إذا لم يخط أنه مطلوب في تلك القفار (مواد ٤٦ و ٦٠٧ و ٦٠٨) وفيه مسلم أن تكون حماية القفار
أشد من حماية القفار

- ٣ - يزول كل عيب في السند الصحيح مثل النقص والخطأ والإكراه
ويعتبر واضح اليد بالنسبة لصاحب الحق الأصلي. الكا من يوم وضع اليد ويترتب
على ذلك أنه لا يلزم برّد ثمرة الشيء
- ٤ - لا تعتبر الحقوق التي يكون صاحب الشيء رتبها عليه بعد وضع اليد إلا إذا
أكتسبها أصحابها بمعنى المدة وهو قادر على المرور
وهذه الأحكام عامة أي أنها سارية على مضي المدة الموجب على اختلاف الأزمان
اللازمة فيه

الفصل الثالث - في مضي المدة المسقط

مضي المدة المسقط خاص بالتعهدات والالتزامات والحقوق العينية التي يضع الحق
فيها بعدم استعمالها حتى المرور (مادة ٢٠٤) وهو يتم بمجرد مرور الزمان أعني أن اليد
والنية ليستا مشروطتين فيه لأن علته سكوت صاحب الحق ولكن يشترط فيه أن
يكون الدين مستحقاً لأنه لو كان وفاءه موقوفاً بسبب من الأسباب فلا تبدأ المدة

مثال ذلك : زيد مدين لبكر في ألف قرش مستحقة الأداء في وقت معلوم فإذا حل
الأجل ولم يبلغ زيد دينه ومضى على ذلك خمس سنين ولم يكفه بكر بالوفاء مسقط الدين
وبرئت ذمة زيد

فإن كان التعهد معلقاً على شرط توقيفي كما لو تعهد زيد لبكر بألف قرش متى عاد خالد
من سفره وجب تحقق العودة حتى يستقر الدين في النعمة ويجب الوفاء به ومن ذلك
الحين يبدأ مضي المدة

ويسرى مضي المدة السابق على التعهدات والحقوق العينية التي تزول بعدم الاستعمال
أعني حتى الانتفاع وحق السكنى وحقوق الارتفاق كلها

ومضي المدة المسقط يقف وينقطع ويقتطع ويأن ذلك

وإنما يلاحظ أنه لا يقف بالنسبة لفائدة الأهمية إلا إذا كانت المدة أقل من
خمس عشرة سنة

ويلاحظ أيضا أن يزداد على أسباب الانقطاع المذكورة في الأحكام العامة سبب آخر خاص بمضى المدة المسقط وهو انجيز على المدين من قبل الدائن لأن ذلك بمثابة إعلان بل هو أكد في الإنذار

المبحث الأول — في زمن مضي المدة المسقط

القاعدة العامة أن الزمن اللازم لمضي المدة المسقط هو خمس عشرة سنة بجمع التمهيدات على اختلاف أنواعها وكذا الديون تزول بمضى خمس عشرة سنة (مادة ٢٠٨) وهناك أحوال تزول فيها الالتزامات والحقوق بخمس سنين أو ثلاثمائة وستين يوما

١ — في التمهيدات والحقوق التي تسقط بمضى خمس سنين

التمهيدات والحقوق التي تسقط بمضى خمس سنين هي (مادة ٢١١) :

١ — فائض المرتبات المقررة

٢ — فائضة الديون

٣ — المعاشات

٤ — أجور الأراضي والمنازل والحكر وما يلحق بها كالأموال الأميرية (بالنسبة للملك لا للحكومة)

٥ — النفقات

٦ — المكافآت التي تعطى للمستخدمين العموميين أو الخصوصيين بصفة معاش دوري

٧ — كل ما يستحق دفعه سنويا أو في دور مدته أقل من سنة كاشتراكات الجرائد والمجلات واشتراكات النوادي والشركات الخصوصية التي يجب دفعها سنويا

٨ — الديون التجارية أى المتعلقة بالكيالات والسندات التي تحت الإذن المعتبرة عملا تجاريا والسندات التي لحاملها وكل أمر بالدفع أو بالحوالة وغير ذلك وتبدي للمدة من اليوم التالي ليوم حلول ميعاد الدفع أو من يوم عمل البروتستو أو من يوم آخر صراحة بالحكمة إن لم يكن صدر حكم في الدعوى أو لم يعترف المدين بالدين في سند جديد ويشترط حلف المدين اليقين على براءته من الدين ويحلف من يقوم مقامهم أو ورثتهم أنهم معقدون حقيقة أنه لم يبق شيء منه (مادة ١٩٤ تجارى)

وللاحظ أن الذي يسقط هو ما استحق ما ذكر ومضى عليه خمس سنين فالإيجار مثلا لا يسقط كله وإنما الذي يبرأ منه المستأجر هو القسط الذي مضى على استحقاقه خمس سنين

ولا يدخل في الحقوق التي يجب الوفاء بها دوريا أقساط ثمن المبيع فإنها جزء من الثمن المذكور وهو لا يسقط إلا بمضى خمس عشرة سنة
ثم إنه لا يحتج المدين بسقوط الفوائد إلا ضد الدائن فلا يجوز له أى المدين أن يحتج بسقوطها ضد من وفى عنه الدين وفاة قانونيا ولا ضد الكفيل

٢ - فيما يسقط بمضى ثلاثمائة وستين يوما

التعهدات والحقوق التي تسقط بمضى ثلاثمائة وستين يوما هي (مادتي ٢٠٩ و ٢١٠):

١ - المبالغ المستحقة للأطباء والمحامين والمهندسين مقابل عملهم وتجدى المدة من يوم تقديم كشف الحساب حسب العادة التجارية فإذا كانت أجزأتهم مساهمة فالمدة خمس سنين

٢ - المبالغ المستحقة للباعة (التجار) ثمن مبيعاتهم ويشترط أن يكون البيع لغير التجار أو للتجار في غير ما يتعلق بتجارهم

٣ - المبالغ المستحقة للعالمين على تلاميذهم ومنهم الفقهاء والعرفاء

٤ - المبالغ المستحقة للخدم الماديين أى الفعلة وأما من كانت أجرته تدفع شهريا فالمدة فيه خمس سنين

٥ - المبالغ المستحقة للحضرين وكتبة المحاكم عن رسوم الأوراق وتجدى المدة من يوم تحرير تلك الأوراق إن كانت مستقلة أى غير تابعة لخصومة قائمة فإن كانت تابعة لخصومة فلا تجدى المدة إلا بعد انتهائها

ويشترط مع مضى المدة أن يحلف المدين يميناً على أنه أدنى حقيقة ما كان في ذمته (مادة ٢١٢)

فإن كان اليمين موجهاً إلى الزوجات والورثة والأوصياء والقوام ووكيل النائب حلفوا أنهم لا يعلمون أن المدعى به مستحق (مادة ٢١٣)

وعلى المحكمة أن تطلب اليمين من تلقاء نفسها إذا لم يطلبه المدعى

المبحث الثاني — فيما يترتب على مضي المدة المسقط

يترتب عليه سقوط التعهد واعتبار المتعهد بريئاً منه إلا أنه يجب في مضي المدة ثلاثمائة وستين يوماً أن يحلف المدين اليمين من تمام نفسه إذا لم يطلب المدعى ذلك فإن كان المدعى عليه زوجاً أو وارداً أو وصياً للمدين المتوفى كان سلفه على أنه لا يعلم أن المدعى به مستحق (مادة ٢١٣)

الفصل الرابع — في مضي المدة بالنسبة للملكية المنقولات

ليس لأحكام مضي المدة الموجب محل في ملكية المنقول إذا كان وضع اليد مبنيًا على سبب صحيح وحسن نية لأن توفر هذين الشرطين وحيازة المنقول كاسبة لها في الحال طبقاً لقاعدة (حيازة المنقول سند ملكية)

ويستثنى من ذلك حالة ضياع الشيء أو سرقة فإن وُضع اليد عليه بسبب صحيح وحسن نية لا يملكه إلا بعد مضي ثلاث سنين (مادة ٨٦)

وليس الغرض دوام وضع اليد مدة السنين الثلاث كلها بل مجرد وضع اليد ولو ساعة واحدة أو أقل من ذلك قبل مضي الثلاث السنين كافٍ

مثلاً : لو أضعاف زيد متاعه ومضى على ضياعه حلتان وأحد عشر شهراً ولم يبق من الشهر الثاني عشر سوى ساعة واحدة ووضع بكريده على المتاع في تلك الساعة بسبب صحيح وحسن نية فهو ملكه

فإذا لم يتوفر الشرطان أو أحدهما فلا يجوز اكتساب ملكية المنقول بمضي المدة إلا بمرور خمس عشرة سنة

وحسن النية مفروض في الأصل فعلى المدعى الملكية أن يثبت سوء نية واضع اليد وإذا طلب صاحب المال رد متفوله المسروق أو الضائع قبل مضي السنين الثلاث أعطى له فإن كان صاحب اليد اشتراه من السوق العامة معتقداً ملكية البائع وجب على صاحبه أن يدفع لذي اليد الثمن

وكذا إن اشتراه ممن يتجرى في مثله عادة (مادة ٨٧)

فإذا لم يكن الشراء من السوق العامة أو ممن يتجرى فيه عادة فلا يجب على صاحبه دفع قيمته بل يرجع المشتري على البائع

الباب الرابع

في زوال الملكية والحقوق العينية

تمضى المادة (٨٨) من القانون المدني بعدم زوال ملكية المالك بدون اختياره إلا في الأحوال الآتية :

أولاً - إذا انتقلت منه لغيره بسبب من الأسباب الموضحة آنفاً^(١)

ثانياً - إذا تزعمت منه بناء على طلب مدائيه في الأحوال المصرح بها في القانون

ثالثاً - إذا اقتضت الحال نزاع الملكية منه للنافع العمومية

ونص في المادة (٨٩) بأن الحكم في نزاع الملكية للنافع العمومية يكون على حسب المقرر في القانون المخصوص بذلك

أما زوال الملكية بأحد أسباب تملكها فقد تقدم بيانه (راجع ص ٦٥)

وأما زوالها ببيعها على صاحبها لوفاء ديونه فسيأتي في كتاب التأمينات (راجع ص ٣٧٧)

وحينئذ يختص موضوع هذا الباب في نزاع الملكية للنافع العمومية

القانون المعمول به الآن في نزاع الملكية هو القانون نمرة ٥ الصادر في ٢٤ أبريل سنة ١٩٠٧ وهو يسرى على الأجانب والوطنيين

وتنقسم أحكام هذا القانون الى قسمين :

القسم الأول - يتعلق بنزع الملكية من صاحبها وإضافة المال إلى أملاك الحكومة العمومية

القسم الثاني - يختص بالاستيلاء المؤقت على عقار للخدمة العمومية

فصل - في نزاع الملكية للخدمة العامة

نزع الملكية أخذ المقار من صاحبها قهراً إن لم يعطه اختياراً للخدمة عامة بشرط تعويضه قيمته

(١) الملحق على هذا النص يجب كيف وضع في قانون ولكن العيب يزول إذا عرف أنه مخالف للنص الفرنسي وترجمه ما يأتي (إذا اكتسبت لغيره في الحالة الموضحة آنفاً) أي حالة مضي المدة وهو كلام معقول

في شروط نزع الملكية

يشترط لنزع الملكية ما يأتي :

أولاً - صدور أمر عالي

ثانياً - تعويض المالك قيمة ما نزع ملكيته منه

الامر العالي - لا يجوز نزع ملكية العقارات للتأفك العمومية إلا بأمر عالي خاص بذلك (مادة ١)

ويصدر الأمر المذكور بموافقة مجلس النظاردون أن يمرض على مجلس شورى القوانين لأن نزع الملكية خاص بصاحبها وإن كان سببه المنفعة العامة ويجب أن يلحق بالأمر العالي كشفان (مادة ٢) :

الكشف الأول يشمل بيان الأرض أو البناء الذي تقرر أخذه مع بيان صفته ومساحته وحدوده

الكشف الثاني يشمل أسماء الملاك المقيمة في المكلف أو في دقير عوائد الأملاك المبيلة وألقابهم ومحال إقامتهم

فإن كانت المقار غير واردة بأحد هذين الدقيرين فيكون الكشف شاملاً لأسماء وأضى اليد عليها وألقابهم ومحال إقامتهم

وينشر الأمر العالي مع الكشفين المذكورين في الجريدتين الرسميتين ويلصق في المحل المصن للإعلانات في المديرية أو المحافظة وفي المحكمة الابتدائية المختطة والأهلية التي في دائرتها العقار المتروعة ملكيته

ويعلن المدير أو المحافظ بالطرق الإدارية صورة من هذا الأمر العالي إلى كل واحد من أصحاب الملك أو وأضى اليد المبينة أسمائهم فيه

ونشر هذا الأمر في الجريدتين الرسميتين يقرت طيه في صالح طالب نزع الملكية ما يقرت على تسجيل عقد الملكية من النتائج (مادة ٥)

الفصر الأول - في من له حق طلب نزع الملكية

أولاً - مصالح الحكومة

ثانياً - المصالح العمومية الأخرى كالأوقاف

ثالثاً - الشركات وكل شخص يريد أن يعمل عملاً ذا منفعة عمومية تهزها الحكومة

الفسر الثاني - في مقدار ما تنزع ملكيته

تنزع الملكية بقدر ما يلزم من العقار للخدمة العمومية فإن كان لازماً كله نزع ملكيته
بأكمله وإلا فبعضه

وكذلك المقارنات المجاورة إن كان أخذها لازماً للوصول إلى الغاية المقصودة من المنفعة
العمومية كما ينبغي (مادة ٣)

ولصاحب العقار المبنى الذي يتزع جزء منه أن يطلب أخذه كله وعلى الحكومة أن
تجيبه إلى طلبه (مادة ٤)

الفسر الثالث - في التعويض

يقدر التعويض بالاتفاق مع صاحب العقار المتروعة ملكيته أو بحكم من المحكمة

المبحث الأول - في تقدير التعويض بالاتفاق

يعين المدير أو المحافظ طالب نزع الملكية نوى الشأن من أصحاب الأملاك بالحضور
أمامه في ميعاد عشرة أيام على الأكثر للاتفاق معه على قيمة ثمن العقار الذي نزع ملكيته

ويرسل هذا الإعلان في ظرف أربعة أيام من تاريخ إعلان الأمر العالي

ويكتب فيه خطاب مسجل

وفضلاً عن ذلك يلصق إعلان الحضور المذكور في الجهات التي فيها المقارنات
المتروعة ملكيتها (مادة ٦)

إذا كان لأحد على العقار حق منفعة أو إجازة وجب على المالك أن يدعوه إلى جلسة
الاتفاق المذكورة ليكون الاتفاق على الثمن بحضوره

فإذا قصر في دعوته كان مسؤولاً وحده أمامه عما يكون له من التعويضات إن لم يكن
بيده عقد ثابت التاريخ قبل صدور الأمر العالي بنزع الملكية

فإن كان حق صاحب المنفعة أو المستأجر ذا تاريخ ثابت كان حقه في التعويض قبل
طالب نزع الملكية وقدره بالطريقة عينها (مادة ٧)

إذا حصل الاتفاق بين المدير أو المحافظ ونوى الشأن من طالبي نزع الملكية وأصحاب
الأملاك والمنفعة والمستأجر يمرر بحضرته

و يعتبر المحضر المذكور عقدا رسميا واجب التنفيذ (مادة ٦)
 ويدفع المبلغ المستحق لأصحابه بناء على شهادة من قلم الرهونات بخلو العقار من
 الرهن (مادة ٨)

فالذا تبين أن العقار مرهون أو حصلت معارضة من أجنبي في دفع الثمن لأصحابه
 أودع المبلغ في خزينة المحكمة المختصة التي بدأرتها العقار (مادة ٨)

وإذا تخلف بعض أولى الشأن عن الحضور أو اتفق بعضهم دون بعض على التمن
 وجب على المدير أن يحضر محضرا عقب الاجتماع بإسمائهم وألقابهم وعالة إقامتهم وبيان
 العقار وأن يرسله إلى رئيس المحكمة المختصة مع الأمر العالي وباقي الأوراق

فإن كان الذي لم يحضر أو لم يتفق هو المستأجر أو صاحب حق المنفعة دفع الثمن
 للالك وأرسل الكشف المذكور للحكمة كما تقدم للنظر في التعويض الذي يستحقه
 صاحب حق المنفعة أو المستأجر المذكوران (مادة ٩)

المبحث الثاني — في تقدير التعويض من المحكمة

يصدر رئيس المحكمة في ظرف ثلاثة أيام من ورود الأوراق إليه ومن تلقاء نفسه أمرا
 بتعيين خبير أو ثلاثة بحسب أهمية المادة لتعيين العقار المين في الكشف المرسل إليه
 من قبل المدير أو المحافظ أو لتقدير التعويضات المستحقة لنوى الشأن الآخرين

ويفضل انتخاب الخبراء من أعيان المدينة أو المديرية وقدر في أمر التعمين الميعاد
 الذي يجب على أهل الخبرة تقديم تقريرهم فيه

ولا يتجاوز هذا الميعاد خمسة عشر يوما (مادة ١٠)

وهذا الأمر غير قابل للطعن (مادة ١١)

١ — في أعمال أهل الخبرة

يحلف الخبراء اليمين القانونية أمام الرئيس ويتعين في محضر الحلف اليوم والساعة
 اللذان تجدد فيهما معاينة العقار (مادة ١١)

ويحسن إعلان أولى الشأن بأمر التعمين ومحضر حلف اليمين

لكن يجب على الخبراء أن يخطرهم باليوم الذي يشرون فيه بعملهم قبل الشروع بستة أيام على الأقل ليتمكنوا من حضور المعاينة ويكون الإخطار مكتوب مسجل في البريد وعلى الخبراء أن يرفقوا بتقريرهم وصل البريد بكل مكتوب أرسلوه إلى أولى الشأن (مادة ١٢)

يجب على الخبراء أن يراعوا قواعد أعمال أهل الخبرة المنصوص عنها في قانون المرافعات ماعدا ما نص عنه في هذا القانون (مادة ١٢)

٢ - كيف يقدر الثمن

يقدر ثمن العقار بدون مراعاة ما قد ينشأ عن نزع ملكيته من الزيادة في قيمته إذا كان نزع الملكية شاملا للمعاركة

فإن كان قاصرا على جزء منه وجب أن يكون تقدير ثمن هذا الجزء باعتبار الفرق بين قيمة العقار جميعه وبين قيمة الجزء الباقي منه لئلا (مادة ١٣) أعنى أنه إذا زادت قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العمومية وجب مراعاة تلك الزيادة في تقدير ثمن الجزء المتروكة ملكيته

وإذا أوجب نزع ملكية الجزء نقص قيمة الباقي وجب أن يراعى هذا النقص في تقدير قيمة الجزء المأخوذ للنافع العمومية

ويشترط على كل حال أن لا يزيد المبلغ الواجب إضافته أو خصمه عن نصف ما يستحقه المالك ثمة للجزء المأخوذ بحسب القاعدة المتقدمة (مادة ١٤)

ويجب على أهل الخبرة أن يراعوا في تقدير الثمن ما بالمكان من المباني التابعة أو الفراس أو الحصينات وكذا قيمة الإيجار المعقود بين المالك والمستأجر

لكن إذا ثبت أن تلك الأعمال إنما اتخذت للحصول على ثمن أكبر وجب إهمالها وهي تعتبر كذلك إذا كان حدوثها بعد نشر الأمر العالي بنزع الملكية

ولا يكون للمالك حق في قلع المباني أو الفراس إلا إذا كان فصلها لا يضر بالأعمال المقتضى إجرائها في المنفعة العامة

وعلى كل حال فهو الميكلف بمصاريف ذلك (مادة ٢٥)

يمرر الخبراء حضرا بأعمالهم طبقا لما هو مقرر في قانون المرافعات ويقسمونه مع
تقريرهم إلى رئيس المحكمة الصادر منها أمر التعيين
وكلمة عين خبير لتقدير قيمة التعويض المستحق لمصاحب العقار عن حرمانه من
الانتفاع به مدة الاستيلاء المؤقت وجب عليه أن يقدّر أيضا قيمة العقار (مادة ٢٦)
ويقدر الرئيس أتعاب الخبراء ومصاريفهم ويرسل التقرير والمحضر إلى المدير
أو المحافظ (مادة ١٦)

ويعلن في الحال طالب نزع الملكية بذلك ويجتد يجب عليه أن يودع في خزانة
المحكمة ما يأتي :

أولاً - الثمن الذي قدره أهل الخبرة

ثانياً - مصاريف الإيداع

ثالثاً - المصاريف والأجرة التي قدرتها للخبراء

وإن كان له معارضة يرجع بمصاريف أهل الخبرة على الطرف الذي يرفض
طلبه (مادة ١٧)

تقدم بهذا الإيداع شهادة لناظر الأشغال العمومية فيصدر قرارا وزاريا بالاستيلاء
على العقار المتزوجة ملكيته (مادة ١٨)

وتعلن جهة الادارة هذا القرار إلى ذوي الشأن إعلانا تكلفهم فيه بالتخلي عن العقار
في ميعاد خمسة عشر يوما فإن لم يذعنوا أخذ منهم قهرا

لكن إذا كان التنفيذ واجبا في محل إقامة شخص أجنبي وجب إخطار القنصلية
التابع لما قبل الشروع فيه (مادة ١٩)

ولا يشرع في التنفيذ القهري إلا بعد مضي ثلاثين يوما من تاريخ إعلان القرار
الوزاري ليتمكن أولو الشأن من تقديم معارضتهم في تقرير الخبراء

٣ - في الطعن في أعمال أهل الخبرة

لأولى الشأن أن يطعنوا في عمل الخبراء

ويقدم الطعن الى المحكمة الابتدائية بالطرق المقررة لذلك في قانون المرافعات

ومدة الطعن ثلاثون يوما من إعلان القرار الوزاري المذكور

فإذا انقضى الميعاد المذكور ولم يحصل طعن في عمل أهل الخبرة صار نهائيا (مادة ٢٠)

إذا حصل الطعن من غير طالب نزع الملكية جاز لمقدمه أن يأخذ المبلغ المودع في خزانة المحكمة مع مراعاة ما هو منصوص عنه في المائدة الثامنة أعني من حيث المعارضة في الدفع أو وجود رهن على العقار

ولا يكون ذلك مستقلاً لحقهم في زيادة الثمن التي قد تترتب على معارضتهم أما إذا كان الطعن من طالب نزع الملكية فيجب انتظار ما تقرر به المحكمة (مادة ٢١)^(١)

الفصل الرابع - في الاستيلاء على العقار مؤقتاً

لاحظ القانون أن الأحوال قد تدعو إلى الاستيلاء على عقار استيلاء مؤقتاً وأن الضرورة القاضية بذلك لا تسمح بانتظار الإجراءات الاعتيادية فوضع لذلك أحكاماً خاصة والاستيلاء المذكور على نوعين استيلاء للنفعة العامة واستيلاء لقوة قاهرة

المبحث الأول - في الاستيلاء على العقار مؤقتاً للنفعة العامة

١ - تقدير الضرورة خاص بنظارة الأشغال

٢ - يطلب العقار من صاحبه بمعرفة المدير أو المحافظ ويتفق معه على قيمة التعويض وعلى مدة الاستيلاء

٣ - إذا لم يقبل صاحب العقار تسليحه أو قيمة التعويض المعروضة عليه يصدر المدير أمراً في الحال بتعيين مهندس المديرية أو أحد الخبراء لإثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها وتقرير قيمة التعويض بدون حاجة إلى إجراءات أخرى فإذا لم يقبل صاحب الشأن ما تقدمه المندوب المذكور وجب إبداؤه في خزانة المحكمة (مادتي ٢٢ و ٢٣) وجرى في تقدير التعويض المذكور ما تقدم ذكره في تقدير الثمن ومنى أودع المبلغ يصدر أمر المدير أو المحافظ بأخذ العقار كرها مهما كانت المعارضة في ذلك

(١) أسك القانون عن ذكر ما يجري أمام المحكمة ولله اكتفى بالإشارة إليه في قوله إن الطعن يقدم للمحكمة بالطرق المعتادة أي أن المحكمة تجري فيه كما تجري في بقية المحاكم قسماً أحوال الطرفين وتؤكد رأي الخبراء أو تقض ما تقرره أو تريد عليه أو تعين خبراء آخرين ثم تقضى بما تراه والظاهر أن الاستئناف يكون جائزاً لتصور إذا كانت قيمة العقار المتنازع فيها زائفة على ما تجنيه طبقاً للقواعد السرمومية

٤ - يجوز لصاحب العقار أن يأخذ المبلغ المدع في الخزينة بدون أن يؤثر ذلك في حقه في الزيادة

٥ - تين مدة الاستيلاء في الأمر الصادر به ولا تزيد عن سبتين (مادة ٢٢) ومع ذلك يجوز للدير أو المحافظ إذا دعت المنفعة العمومية أن يصدر قراراً بتحديد مدة الاستيلاء المؤقت إلى ثلاث سنين ويقدر في هذا القرار تعويض المدة الزائدة بنسبة التعويض السابق

٦ - إذا كان الاستيلاء لازماً لمدة تزيد على ثلاث سنين ولم يتم الاتفاق عليها مع المالك وجب نزع الملكية (مادة ٢٤)

٧ - متى زالت الضرورة يرذ العقار إلى صاحبه بالحالة التي كان عليها حين الاستيلاء عليه

٨ - إذا لحق العقار تلف فله صاحبه حق التعويض عنه

فإذا أصبح العقار غير صالح لما كان مخصصاً له قبل الاستيلاء عليه وجب على الحكومة شراؤه ودفع قيمته التي كان يساويها وقت أخذه (مادة ٢٥)

المبحث الثاني - في الاستيلاء على العقار مؤقتاً لقوة قاهرة

يجوز للدير أو المحافظ في حالة الفرق أو قطع الجسر أو تخرب القنطرة وفي جميع الأحوال المستعجلة الأخرى أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الوقاية أو الترميم

ويحصل ذلك بعد إثبات حالة العقار وتقدير التعويض كما تقدم

أما مدة الاستيلاء فتعين في ثلاثة أيام من تاريخ حصوله ويبين في قرار تقدير المدة قيمة التعويض ويعلن لأصحاب المقارات

إذا لم يقبل صاحب العقار قيمة التعويض روعي ما تقدم من الأحكام في الاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة (مادة ٢٣)

الفرع الخامس - فيما يترتب على نزع الملكية

يقرب على نزع الملكية ما يأتي :

١ - يعتبر الأمر العالي من يوم نشره في الجريدتين الرسميتين كعقد ملكية مسجل فتخرج من ذلك الحين الملكية من يد صاحبها وتصدر حقاً لطالب نزع الملكية

- ٢ - يعتبر الاتفاق الحاصل على تقدير الثمن والتعويضات عقدا رسميا لازما على الكل.
- ٣ - تبأ ذمة طالب نزع الملكية من كل حق للغير متى دفع الثمن إلى الملاك المبينة استمأؤهم في الأمر العالي
- ٤ - تنقل العقارات المتروعة ملكيتها خالية من كل حق عيني أو شخصي.
- ٥ - إذا تبين أن الملك كان لغير من ذكر اسمه في الأمر العالي فليس لهذا المالك إلا أن يرجع على من استلم الثمن إن كان حصل التسليم أو يتولاه بالطرق القانونية من خزينة المحكمة (مادة ٢٨)
- ٦ - لا يتوقف نزع الملكية على أى دعوى تكون مقامة بشأن العقار وإنما يتحول حق ذوى الشأن في تلك الدعاوى من العقار إلى الثمن (مادة ٢٩)

نتيجه

نزع ملكية فاقد الأهلية والغائب

- لا يجوز الممارسة على ثمن العقار المملوك لقاصر أو محجور عليه أو غائب أو محل خيرى إلا إذا كان طالب نزع الملكية مصلحة أميرية
- ولا يجوز للأوصياء أو القوَّام استلام الثمن سواء اتفق عليه أو كان مقتدرا من أهل الخبرة أو من المحكمة إلا بإذن مخصوص من الجهة التى لها النظر فى ذلك
- فإن كان العقار وقفا إسلاميا وجب إيداع الثمن فى خزينة ديوان عموم الأوقاف (١)
- وإن لم يكن إسلاميا سُلِّمَ إلى الجهة التابع لها الوقف للتصرف فيه حسب شريعتها (مادة ٢٧)

(١) المتبع هو الإيداع فى خزائن المديرية والمحافظات والقضاة الشرعيون لا يربصون بالبحر إلا على هذا الشرط

القسم الثاني

في التعهدات والالتزامات على وجه العموم

هذا القسم يقابل الكتاب الثاني من القانون إلا أن القانون قسم كتابه إلى أربعة أبواب :
الأول - في التعهدات على العموم . الثاني - في التعهدات المترتبة على توافيق المتعاقدين .
الثالث - في التعهدات المترتبة على الأفعال . الرابع - في الالتزامات التي يوجبها القانون
ولكنه لم يضع قواعد التعهدات العامة في الباب الأول كما يفهم من عنوانه بل جاء قسم
منها في هذا الباب وأتم القسم الثاني في الباب الثاني المخصص للعقود فانتشرت القواعد في البابين
أما نحن فأننا قسمنا المائة إلى أربعة كتب : الأول خاص بالتعهدات . والثاني
بالالتزامات المترتبة على القانون . والثالث بالالتزامات التي تترتب على الأفعال . وذلك
لأن أمر القانون إجباري يقابل التعهد الاختياري ولأن التعهد المترتب على الأفعال
مشترك بين التعهدين وجمعتا القواعد العامة كلها في الكتاب الأول لأنه أهمها
وليسهل تناولها ثم جعلنا الكتاب الرابع خاصا باقتضاء التعهدات والالتزامات

التعهد أو الالتزام واجب يفرض على الإنسان لغيره

والأصل في الواجب أن يقوم به المرء لمن وجب له من نفسه أي من دون أن
يكرهه مكره على الوفاء به إلا ما كان من وجدانه

والواجب بهذا المعنى من موضوعات علم الأخلاق

وما دام الوجدان تقيا والقيمة طاهرة فالوفاء بالعهد مرعى إلا أن مقتضيات المدنية
تؤت في الواجبات وأكثر من القروض والتكاليف حتى ضممت الثقة بين الناس
وأصبح من الخطر على المعاملات ترك الوفاء بها موكولا إلى أواصر علم الآداب واضطر
الوازع إلى حماية الناس في معاملاتهم حتى تستقيم أمور الجمعية البشرية ويأمن كل
واحد جانب الآخر مطمئنا إلى هذا الضمان القوي

ومن هنا اختلفت الواجبات إلى قسمين : قسم كفله القانون وألزم الناس كافة بمراعاته وأنفردهم بالإكراه على الوفاء به إذا هم قصرُوا فيه وتلك هي الواجبات الشرعية وتسمى في الاصطلاح التعهدات والالتزامات وظلها ترجع إلى المعاملات التي تمس إليها حاجة الناس

وقسم لم يتعرض له القانون إما لأنه في نظره ألصق بمكارم الأخلاق كالإحسان للفقير وتسمى الواجبات الأدبية وإما لأن علاقته بمنافع الناس أصبحت ضعيفة لاعتبارات اجتماعية واقتصادية ويسمى هذا النوع عندهم واجبات طبيعية ونحن نسميها واجبات معطلة إذ الأصل أنها كانت واجبات شرعية وسقطت مشروعيتها للأسباب المتقدمة كدين ليس لدائته وسيلة لإثبات الدين عليه أو سقطت هيته بمضي المدة أو حكم برفض الدعوى بطليبه وهو يعتقد أن الحكم غير صواب وغير ذلك

والفرق بين هذه الأقسام الثلاثة أن للواجبات الشرعية أحكاماً أخصها إكراه من لزمته على الوفاء بها إكراها فعلياً وأن الواجبات الأدبية المحضة موكولة إلى وجدان المرء وأن الواجبات المعطلة قد تعود مكفولة بالقانون إذا اعترف بها من لزمته وإذا ولي بها فوفاءه يعتبر عملاً شريعياً

والتعهدات هي موضوع هذا القسم

التعهد إما أن يكون مرغوباً فيه ممن التزمه ومن وجب له وإما أن يكون تكليفاً من قبل الشارع مباشرة سواء كان للإنسان دخل في التكليف أم لا

وعليه تنقسم مصادر التعهدات إلى ثلاثة أقسام (مادة ٩٣)

الأول - اختياري - وهو محض إرادة الطرفين أي اتفاقهما وتلك هي التعهدات المترتبة على توافق المتماقدين أعني العقد

الثاني - قهري لا يتوقف لزمه على الاختيار وتلك هي التعهدات المترتبة على أمر القانون

الثالث - مشترك بين الاثنين فهو من عمل الإنسان وأمر القانون معاً كأعمال الفضولي وكالحرائم يأتيها المرء باختياره فيلحق عليه القانون تبعاتها وتلك هي التعهدات المترتبة على الأفعال

وقد قصرنا كلمة التعهدات على القسم الأول وجعلنا كلمة التزام خاصة بالقسمين الثاني والثالث طلباً للتمييز

الكتاب الأول

في التمهيدات

التمهيد هو ارتباط قانوني الفرض منه حصول منفعة لشخص بالتزام التمهيد عمل شيء معين أو بامتناعه عنه (مادة ٩٠)

ففي كل تمهيد طرفان : الأول متمهد والثاني متمهد له

وللتمهيد أثران : الأول تكليف المتمهد بما يجب عليه ويسمى التمهيد بهذا الاعتبار «دينياً» ويقال للتمهيد «مدين»

الأثر الثاني تملك منفعة للمتمهد على المتمهد وتمكينه من استيفائها بالطرق المشروعة ويسمى التمهيد بهذا الاعتبار «حقاً» وقال التمهيد له «دائن»

ولما كان العقد مصدراً للتمهيد وجب علينا أن نقسم بيان المصدر حتى يتبين ما يصدر عنه

الباب الأول

في العقود

العقد اتفاق شخص أو أكثر مع شخص أو أكثر على التمهيد بتحصيل منفعة شرعية للمتمهد له يؤخذ من هذا التعريف أنه لا بد في كل عقد من طرفين يحصل الاتفاق بينهما وأن كلا الطرفين يتعهد بتحصيل منفعة للآخر أو على الأقل يتعهد أحدهما بذلك للثاني وأن محل التمهيد منفعة للمتمهد له وأن هذه المنفعة شرعية وبعبارة أوضح أن يكون الاتفاق مبنيًا على سبب شرعي

وبدسبب أن الذي يتعهد بمنفعة لغيره يجب أن يكون متصرفاً في أموره ولا يتحقق التصرف إلا من قادر عليه وراغب فيه والقدرة على التصرف تسمى أهلية والرغبة تسمى الرضا

أركان العقد أربعة :

- ١ - أهلية المتمهد
- ٢ - رضا المتمهد
- ٣ - محل يقوم عليه التمهيد
- ٤ - سبب شرعي للاتفاق

ومن العقود ما يحتاج الى ركن خامس حتى يتعقد وهما الهبة والرهن العقارى يجب فيهما أن تثبت هذه الأركان الأربعة في مورد رسمى (ص ٧٩ و ٣٤٩)

الفصل الأول

في الأهلية

يجب أن يكون الشخص الذى يتعهد بأمر ذا أهلية كاملة (مادة ١٢٨)
والأهلية : مطلقة أى تتناول جميع الأعمال ومقيدة أى متحصرة فى بعض الأعمال
دون الباقى (مادة ١٢٩)
والحكم فيها يكون على مقتضى الأحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها المعاهد
(مادة ١٣٠) ^(١)

الفصل الثانى

في الرضا

الرضا هو القبول بالاختيار التام وهو الرضا الصحيح
الرضا ركن من الأركان التى لائم التعهدات بنونها (مادة ١٢٨)
ولا بد من رضا طرفى التعهد فإذا رضى طرف ولم يرض الطرف الثانى فلا تعهد
ولا عقد

ويجب أن يكون رضا أحد المعاقدين مطابقا لرضا الثانى ويقال لذلك توافق
الإيجاب والقبول

والإيجاب هو الكلام الذى يصدر من أحد الطرفين أولا متعلقا بالتعهد والقبول هو
الكلام الذى يصدر من الطرف الثانى كذلك

فى البيع مثلا الإيجاب هو عرض المبيع من البائع على المشتري أو من المشتري على
البائع ومتى عرض أحدهما فهو الموجب فإن وافقه الثانى فهو القابل

(١) وضعت هذه النصوص قبل أن تتطور النظامات المتعلقة بالأشخاص خطوة إلى الأمام ولم يعد لها الأثر
الأول بعد أن وضعت لائحة المجالس الحسبية وصدرت نصوص قانونية أخرى فى مواضع كثيرة تتعلق بالأهلية

وقد بسطنا الكلام على ذلك فى كتاب الأشخاص (راجع ص ٢٦)

ولا يلزم أن يقع الإيجاب والقبول في مجلس واحد بل يجوز أن يتأخر القبول زمناً لكن لما كان الإيجاب وحده غير كاف في إلزام الموجب وأنه لا بد في ذلك من القبول ونجب أن يكون هذا حاصلًا وقت وجود الإيجاب أعني قبل أن يمدل عنه صاحبه والعادة أن العاقدين في حالة تأخر القبول عن الإيجاب يضربان أجلاً لذلك فإذا حصل القبول قبل انقضاء الأجل تم العقد وإن حصل بعده فلا عقد لأنه يكون وقع بعد زوال الإيجاب

وقد يكون الإيجاب والقبول بين اثنين كل منهما في بلد والواسطة بينهما هي الكتابة وهنا يُسأل عن تمام العقد هل هو وقت تحرير الكتاب المتضمن القبول أو وقت وصول هذا الكتاب إلى الطرف الموجب

والمعمول به أنه الزمن الأخير أعني أن العقد لا يتم إلا بوصول القبول إلى الموجب فإن كان هذا عدل عن الإيجاب قبل ذلك فلا عقد حتى إذا لم يكن علم العدول قد وصل إلى الطرف الثاني قبل قبوله

ويترتب على ذلك :

١ - أن محل العقد يبقى في ملك الممتهد حتى يتم العقد فإن هلك قبله

مثلاً : لو عرض زيد على بكر داره ليشترىها وقبل أن يأتي القبول من بكر انهدم البناء فالضمان على زيد

٢ - إذا توفي الموجب أو فقد الأهلية قبل وصول القبول بطل الإيجاب ولا ينقصد العقد

٣ - لموجب العدول عن إيجابه حتى يصله القبول

ويقع هذه القاعدة أي قاعدة تمام العقد بوصول القبول إلى الموجب قاعداً اعتبار محل الموجب مصدراً للعقد

ويترتب على ذلك :

١ - أن العرف الذي تجب ملاحظته في تفسير العقد هو عرف بلد الموجب لا عرف بلد القابل

- ٢ - أن المحكة المختصة بنظر الخلاف في العقد إن كان تجارياً هي محكة الموجب
٣ - أن شكل العقد يكون خاضعاً لقانون بلد الموجب إن كان من بلد أجنبي

الفرع الأول - كيف يقع الرضا

الرضا صريح وضمني

والضمني هو ما دلّ عليه فعل المتعاقد دلالة كافية كمن عرض عليه شراء ثوب فتقدم
البائع ثمنه أو طلب منه بيع سلعة فساها المشتري
ورضا الآخرس يعرف بإشاراته المعهودة^(١)

الفرع الثاني - في عيوب الرضا

للرضا عيوب تؤثر فيه وهي نوعان :

الأولى - عيوب مانعة

الثانية - عيوب مفسدة

المبحث الأول - في العيوب المانعة

العيوب المانع من الرضا حالة تقوم بالمتعهد تجعل رضاه معدوماً والعيوب المانعة
من الرضا هي :

١ - الصغر

الصغر مانع من الرضا لأن رضا الطفل لا يعتبر مطلقاً والمراد بالطفل الصغير غير المميز
أما المميز فله حكم آئر (راجع ص ٢٨)

٢ - الجنون

الجنون مانع من الرضا إذ من لا عقل له لا اختيار له

٣ - الخطأ

الخطأ يوجب بطلان العقد في الأحوال الآتية (مادة ١٣٤) :

(١) الإشارات المعهودة للآئرس كاليان باللسان (مادة ٧٠ مجلة)

الأولى - انطأ الواقع في نوع التعهدات المترتبة على العقد كما لو ظن أحد المتعاقدين أنه يشتري وطن الثاني أنه يؤجر
 الثانية - انطأ الواقع في حقيقة الشيء المتعاقد عليه كما لو ظن البائع أنه يبيع داره التي في مصر القاهرة وظن المشتري أنه يشتري الدار التي بمصر الجبلية
 الثالثة - انطأ الواقع في الشرط الأساسي للعقد كما لو كان البائع يبيع بئنا معجل والمشتري يشتري بئنا مؤجل

المبحث الثاني - في العيوب المفسدة

العيوب المفسدة للرضا حالة تقوم بالتعهد تقلل من اختياره والعيوب التي تفسد الرضا هي (مادة ١٣٣) :

- ١ - الإكراه
- ٢ - الغلط
- ٣ - التلبس
- ٤ - السكر
- ٥ - عدم الأهلية
- ٦ - النبت الفاحش

١ - الإكراه

الإكراه غصب المقترع على التعاقد بالإرهاب
 ويجب أن يكون الإكراه بحيث يؤثر في الإنسان عادة (مادة ١٣٥)
 ولا فرق بين أن يكون موجب الخوف أمراً مادياً كالضرب والحبس أو معنوياً كرهبة الحاكم القادر
 ويجوز هيئة الإكراه لا تعد إكراها
 ولا يلزم أن يكون الإرهاب حاصلًا من مباشر العقد بل هو مفسد للرضا وإن وقع من غيره كما لو أكره الرجل غيره على أن يبيع متاعه لثالث
 وأيضاً لا فرق بين أن يكون الإرهاب واقعاً على المتعاقد نفسه أو على من يؤثر فيه
 ضررهم كالزوج أو الفروع أو الأصول
 ويجب الالتفات إلى حالة كل إنسان فليس الشاب كالرجل كالمراة كالشيخ الحرم كالخادم وهكذا

وبالجملة فإن أحوال الإرهاب غير محصورة في القانون
فشخص يخاف الفضيحة وآخر ياب الضرب وثالث يخشى إبلاغ جنحة ارتكبا
وهكذا مما لا حصر له وإنما الأمر يرجع إلى فطنة القاضي وحكمته

٢ - الغلط

وأما الغلط فإنه يفسد الرضا في الأحوال الآتية (مادة ١٣٤) :

أولاً - الغلط الواقع في شخص المتعاقد معه إذا كانت شخصيته هي المعتبرة في العقد
كما لو تعاقد أحدهم مع صانع يظنه فلانا المعروف بدقة صناعته وظهر أنه شريكه أو غيره
ثانياً - الغلط في ماهية الشيء المتعاقد عليه كما لو اشترى الرجل سديكة يظنها
من ذهب وهي من نحاس

وكذا لو باع الرقبة التي له وكان صاحب حق الانتفاع قد توفي يوم البيع بغير علم البائع
إذ حق الانتفاع من أخص ماهية الملكية فلو علم صاحب الرقبة رجوعها إليه ماباع
ثالثاً - الغلط في صفات الشيء التي تجعل له قيمة خاصة وتميزه عن غيره وإن كان
نظيره في الظاهر كما لو اشترى الرجل جوادا يعتقد أنه من سلالة النوع الفلاني وهو
ليس كذلك أو اشترى رسماً يظنه من عمل رفايل الشهير وهو في الواقع رسم مقلد
ولاشترى في حالة الغلط طلب فسخ البيع إنما إذا وضع يده على المبيع مع علمه بالغلط
الواقع فيه يسقط حقه في اختيار الفسخ إلا إذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظاً
صريحاً (مادة ٢٩٥)

وأما الغلط في قيمة الشيء فلا يعد عيباً مفسداً للرضا إلا في بيع عقار بالغبن الفاحش
(راجع ص ١٣٤)

ولا يلزم أن يكون العيب حاصلًا في رضا طرفي المتعاقدين بل يكفي وجوده
من جهة واحدة

٣ - التدليس

التدليس من موجبات فساد الرضا (مادة ١٣٣)

وهو استعمال أحد الطرفين مع الطرف الآخر أموراً يفرض بها يقبل التعهد كما لو أكد
شخص لآخر أن دابته ماتت فعمله ذلك الكذب على أن يشتري منه دابة بثلث

ويشترط في اعتبار التدليس مفسدا للرضا أمران (مادة ١٣٦) :

الأول - أن يكون التدليس مؤثرا تأثيرا يحمل من يعم عليه على التعاقد
الثاني - أن يكون التدليس حاصلًا من نفس الطرف الحاصل معه التعاقد أو بتواطئه
ويكفي في اعتباره متواطئا أن يكون علما بما وقع من الأجنبي وأن لا ينجبر به الطرف الثاني
فلذا فقد أحد هذين الشرطين لا يكون التدليس مفسدا للعقد
وليس للتدليس المفسد للرضا طرق خاصة بل كل عمل من قبل أحد الطرفين كان
سببا في غش الطرف الآخر يعتبر تدليسا

ولا يعد من التدليس مبالغة التجار في صفات سلعتهم بالإعلانات وضربها
وكذلك إذا لم يكن التدليس سببا في التعاقد بل كانت نتيجته قبول المدلس عليه
شروطا باهظة في العقد إلا إذا زادت الصعوبة إلى حد يجعل الالتزام غير مقبول عادة
والمسألة ترجع إلى أحوال الدعوى وحكمة القاضي

والتدليس لا يستتج من القرائن ولكنه يثبت بجميع الطرق الأخرى ومنها الشهادة
ولا يمنع من الإثبات كون العقد رسميا

والسبب في أن الإكراه يكون مبطلا للعقد إذا وقع من غير أحد المتعاقدين وأن
التدليس لا يكون مبطلا له إلا إذا وقع من نفس الطرف الآخر هو أن الإكراه أمر
يخالف النظام العام ويطرض الناس إلى ضرر كبير وأما التدليس فهو حيلة والمرء لا ينفذ
بحيلة من لا يتعامل منه عادة وقليل من القطة كاف في التوقي منها

٤ - السكر

السكر مفسد للرضا لأنه يعنى البصيرة وفقد المرء رشده ولا فرق بين أن يكون
السكر اختياريا محضا وبين أن يكون باغراء الطرف الثاني
إلا أنه في الحالة الأخيرة يكون فسخ العقد أكد لوجود التدليس

٥ - عدم الأهلية

عدم الأهلية يجعل الإنسان غير مميز تمام التمييز في المعاملات ولذلك حجر عليه
بالوصاية أو القيامة
فلذا تعاقد مع غيره كان تعاقدته مشوبا بذلك الميب غير أنه لا يجوز للتعاقد معته من
ذوي الأهلية أن يتمسك بعدم أهليته ففسد إبطال التعاقد (مادة ١٣٧)

٦ - النبن الفاحش

النبن الفاحش هو الضرر الكبير الذى يلحق أحد المتعاقدين والأصل أن النبن مهما كان فاحشا لا يفسد العقود لأن الرجل العاقل ذا الأهلية يتحمل نتائج تصرفه وليس له حق فى الشكوى من عمل نفسه ويستثنى من ذلك النبن الفاحش ضد منفعة القاصر فى بيع العقار المملوك له (راجع ص ٢٥٢)

الفصل الثالث

فى عمل التعهدات

عمل التعهدات أحد أمور ثلاثة :

- الأول - تملك شئ أى مال للتعهد إليه ويقال للتعهد بذلك فى اصطلاح القانون تعهد بإعطاء شئ كالبيع والمعاوضة والهبة
- الثانى - فعل أمر فى منفعة المتعهد له كبناء الدار وحصد الزرع وحياكة الثوب
- الثالث - الامتناع عن أمر فى منفعة المتعهد إليه كعدم صنع سلعة معينة لغيره أو عدم الاستصناع كذلك

الفرع الأول - تملك المال وهو إعطاء شئ

يشترط فى الشئ الذى يتعهد بملكه ما يأتى (مادة ٩٥) :

- أولا - أن يكون عينا أى ذاتا وهى الماديات كالعقار والفرس والنصيب فى الشركة
- ثانيا - أن يكون موجودا فلا يجوز التعهد بإعطاء ما تحقق عنده كما لو باع فرسه وكان تقب قبل البيع

ثالثا - أن يكون مما يصح ملكه (راجع ص ٢٢٩)

- رابعا - أن يكون مينا بذاته كالفرس والمترل أو بنوعه وبميزاته كأردب من البر البعيرى فلا يجوز أن يكون موضوع العقد برا من دون تعيين المقدار ولا جوازا من دون تعيين النوع

ويكفي أن يكون الشيء المتعهد به معينا بالنوع وميسور التحيين بالمقدار كأن يتعهد التاجر بتقديم البر الذي يكفي لبنو مائة فدان أو العلاف بما يكفي مؤنة القرس

الفرع الثاني - فعل أمر أو الامتناع عن أمر

يشترط في الأمر المتعهد بفعله أو بالامتناع عنه (مادة ٩٥) :

أولا - أن يكون من مقدور الإنسان أى ممكنا فالتمتع بالمستحيل باطل والمراد بالإمكان الإمكان المطلق لا إمكان المتعهد نفسه فإذا تعهد رجل ببناء الدار ولم يكن بناء لزمه البناء بأهل الصناعة

وإذا تعهد بدم الاستصناع عند زيد من الناس جاز ولكن لا يجوز أن يتعهد بالسفر إلى الهند والرجوع في يوم واحد ولا أن يتمتع عن الطعام سنة

ثانيا - أن يكون فعل الأمر أو الامتناع عنه مباحا فلا يجوز التعهد على فعل مأمور القانون بالامتناع عنه كارتكاب الجرائم ولا بالامتناع عما أمر بفعله كالامتناع عن الاقتراع للجنسية أو عن شقية الدودة

الفصل الرابع

في السبب الجائر قانونا

السبب في التعهدات هو طلبها أى الباعث عليها فإن كانت التعهدات متبادلة أغنى أن كلا من طرفيها متعهد ومتعهد له كان تعهد كل واحد سببا في تعهد الآخر كما في البيع فإن سبب تعهد المشتري بالثمن هو الحصول على ملكية المبيع

وإن كان التعهد من طرف واحد كما في الهبة فالسبب ميل الواهب نحو الموهوب له ولا يلتصق إلى ما وراء هذا السبب المباشر من الأسباب البعيدة التي قد تكون للتعهد مثل ما إذا كان المشتري يريد ملكية الدار ليسكنها أو ليجعلها مدرسة أو مصنعا وكما لو كان البائع يريد أن يشتري بالثمن أرضا زراعية أو إقامة عرس أو غيره لأن مثل هذه الأسباب لا يقع تحت حصر ولا تنفي عليه أحكام

وغاية ما اشترط القانون أن يكون السبب صحيحا جازا قانونا (مادة ٩٤) وقد علمت بما تقدم أن ذلك راجع إلى محلي التعهد فإن كلف غير ممنوع ولا ممنوع فالتمتع صحيح وإلا فهو باطل

الفصل الخامس

في حكم العقود

أول أثر يترتب على العقود هو التعهدات والقرض من التعهد محله وتقدم أنه إما إعطاء شيء أو فعل أمر أو الامتناع عن أمر ولكل حكم من حيث الأثر المترتب على العقد

الفرع الأول - حكم التعهد بإعطاء شيء

للتعهد بإعطاء شيء نتائج أهمها :

١ - نقل هذا الشيء من ملكية المتعهد إلى ملكية المتعهد إليه فيمجرد العقد يصير المشتري مثلا مالكا للمعين المبيعة و يتبع ذلك وجوب تسليم العين للمتعاقد عليها (مادة ٩١)

٢ - وجوب حفظ العين حتى تسلم فلذا أهمل البائع في صيانتها لزمه تعويض ما يلحق بها من الضرر

ولكنه غير مسؤول عن الضرر المسبب عن قوة القاهرة إلا في البيع

كذلك التعهد بإعطاء حق عيني على عقار أو منقول ينقل ذلك الحق من المتعهد إلى المتعهد له بمجرد وجود التعهد متى كان الشيء معينا وملوكا للتعهد وهذا مع عدم الإخلال بحق امتياز والرهن العقاري والحبس (مادة ٩٢) (١)

(١) الشئ الأول من المادة واضح وأما الثاني فيسأل لأنه لا يفهم كيف يكون انتقال الحق من ذمة إلى ذمة داعيا في بعض الأسوال أوفسأ كلها إلى الإخلال بحق الامتياز وحس الحبس أو الرهن تلك الحقوق إما أن تكون ثابتة قبل انتقال الحق موضوع التصاقد أولا فإن كان الأول فلا تأثير للتصاقد عليها وإن كان الثاني فلا تأثير لها في انتقال الحق من يد إلى أخرى

ولا يجوز أن يكون غرض الواضع استثناء هذه الحقوق الثلاثة من قاعدة انتقالها بمجرد التصاقد أما الامتياز وحس الحبس فلا يمتنعان بمقتضى عقد أبدا وموجدهما هو القانون وأما الرهن فقد اشترط في صحته أن يكون بقدر رضى ومجرد الإيجاب والقبول غير كافين لتحقيقه وبما من حاجة تدعو إلى التفتيش عليه بنوع خاص ولا سيما عدم امتياز هذا الشرط بل تشترك فيه مع الهبة أيضا وكان ينبغي ذكرها لو أن هناك ما يدعو إلى ذلك الحقيقة أنها إنفاقها يمتنعوا وإن كان لها بعض الوجه في ذكر الرهن فلا يبرهنه ذكر الامتياز وحس الحبس بمجال

٣ - إذا كان الشيء المتعهد به عينا فاللذی انتقل إليه أن يتحصل على وضع يده عليه سواء كانت في يد المدين بها أو في يد غيره وسواء كانت ملكيتها ثابتة للدين حين العقد أو تمت له بعده كبيع محصول القطن القابل

ولا يمنع عن ذلك إلا إذا كان لأجنبي حق عيني عليها (مادة ١١٨) (١)

الفرع الثاني - حكم التعهد بعمل أمر أو الامتناع عن امر

النتيجة الأولى هي حق المتعهد له في طلب إجراء العمل أو الامتناع عنه غير أن ذلك موكول في الحقيقة إلى محض إرادة المتعهد لأنه إذا لم يعمل فلا سبيل إلى قهره عادة كالصانع المتعهد بعمل من متعلقات صناعته

وإذا قيل إنه يمكن إكراهه على ذلك بالإرهاب أو الإيذاء كان فيه خروج عن مقتضى التعاقد لأن الاتفاق مآل محض ولا يجوز التعدي على حرية إنسان أو إكراهه بالإيذاء لتحصيل منفعة مالية لشخص آخر

نعم رد أن المفلسين يعيشون بناءً على ما تهم بمحقوق الناس بلا رادع وهو صحيح كما قالوا : «المفلس يطلب السلطان» . ومعنى هذا المثل أن السلطان لا يأمر بأداء من ليس في يده ما يدفع منه دينه وإنه ينبغي للناس أن يخفوا الحيلة وأن يكونوا بصراء في معاملاتهم فلا يضعون ثقتهم إلا فيمن استحقها

لكن إذا كان لا يمكن إكراه المتعهد على عمل ما هو مطلوب منه أو الامتناع عما تعهد بالامتناع عنه إكراهاً مائتاً فمن الممكن إكراهه معنوياً من طريق إلزامه بفرامة يومية يؤديها مادام متأخراً عن القيام بتعهد أو بتعويض يدفعه مرة واحدة ومن هنا قرروا القاعدة الآتية :

(كل تعهد بعمل أمر أو بالامتناع عنه يتحول إلى تعويض مالي) أي عند عدم الوفاء ومع ذلك قالوا : إن جميع التعهدات ليست داخلة ضمن هذه القاعدة إذ منها ما يمكن تنفيذه بالزمن من امتناع المتعهد وبدون إكراهه وهذا ميسور في جميع التعهدات بفعل

(١) ليس كل حق عيني يمنع المتعهد له من شأكل الشيء فالزمن العقاري وحقوق الارتفاق أنواعها لاتمنع من الاستيلاء على العين المشغولة بها وإلزام الذي يمنع من ذلك حق الملكية وحق الانتفاع وحق الحبس

أمر لا يتوقف إجرائها على فعل المترم بها نفسه كالبناء وقطع الأشجار وحرث الأرض وتطهير المساق وإصلاح الطرق وهكذا . جميع هذه التعهدات وأمثالها يصح تنفيذها بواسطة غير المتعهد وعلى هذا الأخير يحمل نتيجة ذلك التنفيذ . ومثال التعهد بالامتناع عن العمل : التزام شخص بعدم البناء أمام دار جاره فإنه إذا بنى فقد وقع الأمر المنوع لكن يجوز إلزامه بالامتناع أي أن البناء يهدم بحكم القاضي وتكون نفقة الهدم على المخالف والحققة أن المتعهد نفسه لم ينفذ ما التزم به وأن الذي قام به غيره وأن التعهد تحوّل بالنسبة إليه إلى مبلغ من المال وعليه القاعدة المذكورة مطلقة لا استثناء فيها

وقد تنطبق قاعدة تحويل الالتزامات إلى تمويل مالي على التعهدات بإعطاء شيء كما لو هلك محل التعهد بتقصير المدين

الفصل السادس

في قوة العقود

المراد بقوة العقود درجة ارتباط العاقدین بها وإلى أي حد يجب عليهم الإذعان لما اتفقوا عليه فيها وهل تمتد هذه القوة إلى غيرهم أو لا

بالنسبة للعاقدین - القاعدة هي « العقد شريعة المتعاقدين » أعني أنه يقوم مقام القانون في بيان حقوق كل منهم وواجباته فكيفما ذكرت فيه لزم الوفاء بها

بالنسبة للطام - ليس العاقدون وحدهم مرتبطين بعقودهم بل يرتبط بها القضاة أيضا ويجب عليهم أن يأمرُوا بإتخاذها مادامت صحيحة مطابقة لقواعد النظام العام غير متنافية للأداب لا يزيدون عليها ولا ينقصون منها

بالنسبة للغير - أما غير المتعاقدين فلا شأن له بالعقود ولا يترتب عليها أثر بالنسبة إليه ومن هنا قالوا العقود نسبية بمعنى أن الكفاية غير ملزمة بما ورد فيها

والمراد بغير المتعاقدين كل من لا يصل إليه أثر العقد مباشرة أو من طريق من يتأثر بعمله قانونا

وعلى ذلك لا تشمل كلمة (غير) في اصطلاح العقود :

أولا - الموكل لأنه طرف في العقد وإن لم يشره بنفسه

ثانيا - الورثة لانهم يقومون مقام موزتهم غاية الأمر أنهم لا يلزمون بتعهداته في أموالهم بل في أموال التركة فإن لم تف بحقوق من تعاقد مع موزتهم فليس عليهم حرج من ذلك ثالثا - دأبو المتعاقدين لأن الحقوق التي يرتبها على أنفسهم ترجع إلى أموالها فإذا زادت كان في ذلك زيادة ضمان الدين وإذا قصبتها قل الضمان بقدر ذلك القص رابعا - من يتعاقد مع أحد العاقدين على الشيء بعينه كما لو اشترى زيد عقارا من بكر ثم باعه لخالد فإنه إذا كان زيد قرر على ذلك العقار أو نال لفائدته حتى ارتفاق على عقار بجواره انتفع خالد بذلك أو خسر

ويخصص من ذلك قاعدة عامة هي : « لا يستفيد ولا يضار غير المتعاقدين بعقدهما » (مادة ١٤٢)

وليس لهذه القاعدة استثناء إلا في حالة الصلح في المواد التجارية لأن العقد الذي يتم بين التاجر المتأخر في أحواله المالية وبين ثلاثة أرباع الدائنين يسرى على الربع الرابع على الرغم من إرادته

الفصل السابع

في تفسير العقود

تفسير العقود راجع للمحاكم عند الخلف فيها

ويجب على المحاكم أن تفسر العقود طبقا لمقاصد المتعاقدين

فأول واجب على القاضي هو البحث عن غرض المتعاقدين (المبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني) (مادتي ١٣٨ و ١٣٩)

وإنما يتبين الغرض من مجموع العقد مع ملاحظة نوعه والعرف الجاري عليه العمل ولا يتقيد القاضي في ذلك بمعاني الألفاظ التثوية فلا يتأول على غير تأويل ولا يلزم مانص عنه في القاموس وبالجملة لا يعمل عقله آلة تحركها الألفاظ بل يعمل الألفاظ مادة يصوغها بعقله ليبرزها على الصورة التي تلقى بها راجعا إلى وجدانه ومسترشدا بشعوره الذي يتولد فيه من قراءة العقد وأحوال الدعوى^(١)

(١) ما جادت مصيبة الأوقات إلا من تفسرها والتقيد في ذلك التفسير بمعاني الألفاظ القانونية والاصلاحية عند الفقهاء لامتد الواقعين الذين تبدلت إراداتهم وتغيرت أغراضهم تحت ضغط الألفاظ وسيطرة القاموس على الأذهان مهما خلفه الوجدان واستجاره عرف الناس بهما انتهكت حرية المدلل وديست مشاعر الواقفين

فلذا غُرم على القضاة مراد المتعاقدين وجب أن يكون التفسير مائلا إلى منفعة المتعهد (مادة ١٤٠)

فإن كان الطرفان متعهدين كل بأمر كان التفسير على المعنى الأخف احتمالا
وينبغي أن لا تهمل الألفاظ إهمالا بل يجب أن يلاحظ ما قصد من وضعها وإن
يعمل بها مادام لها معنى يتفق مع مفهوم العقود
وإذا بين المتعاقدان غرضهما بيانا خاصا وجب اتباعه وإن خالف العرف ونبا عن
القاموس

فصل

في التعاقد عن الغير

من البليهي أن الإنسان يتعاقد عادة عن نفسه وليس له أن يتعاقد عن غيره
إلا برضا ذلك الغير أعني بالوكالة عنه ولكن قد يتفق أن يتعزز إنسان لما لا يعنيه
في الظاهر

كما لو حصل بيع بين شخصين ويكون الشراء لشخص غير المشتري الظاهر والبيع من
شخص غير البائع الظاهر

والتعهدات التي تقع على هذه الصورة باطلة ولا وجود لها لأن المشتري لم يلتزم بدفع
الثمن شخصيا ولأن البائع لم يلتزم بنقل الملكية شخصيا ولأن من حصل الشراء باسمه ومن
حصل البيع على ذمته أجنبيان عن عمل المتعاقدين فلا يلزمهما

ومع ذلك يجوز أن يكون التعهد الحاصل بالصورة المتقدمة صحيحا ولازما وذلك
في حالة ما إذا كان للمتعاقد الظاهرين منفعة شخصية منه

مثال ذلك : اتفق زيد مع بكر على أن بكر يعطى فرسا لخالد وأنه إذا لم يتم بتعهده
هذا يدفع إلى زيد ألف قرش

مثال آخر : وهب زيد مترا إلى بكر على أن بكر يدفع ألف جنيه إلى خالد

ففي هاتين الحالتين يتم العقد ويكون كل واحد من المتعاقدين ملزما بما تعهد به

وكذلك يجوز التعاقد عن الغير في صورة ما إذا تعهد زيد ليكران خالدا ببيع فرسه أو يقرضه مبلغا والواقع أن زيدا هو الملزم بنفاذ التعهد الموعود وأنه إذا لم يتمكن من ذلك فعليه تعويض الضرر الذي يلحق بكران من عدم التنفيذ

أما من حصل التعاقد على ذمته فهو بالخيار إن شاء أقر العقد وإن شاء رفضه (مادة ١٣٧) وأما إذا كان أحد المتعاقدين الظاهريين أو هما معا ويكلا عن يعمل العقد في منفعة فالعقد صحيح لأن العقد يقع حينئذ باسم المتفع منه والوكيل واسطة ليس إلا

فصل

في العقود الصورية

القواعد التي بسطناها في الفصول السابقة خاصة بالعقود الجدية أي التي يعينها الماقدان سرا وعلانية

لكن يعرض وهو كثير أن يتفق اثنان أو أكثر على أمر ظاهره الجدية وهما يضمنان غيره لفرض معروف لما يخفيانه عن الناس بعقد آخر يسمونه بينهما ويسمى العقد الظاهر عقدا صورياً والعقد المستور ورقة الضد أو عقد الضد ويقع ذلك في أربع صور:

الصورة الأولى - أن يكون العقد الظاهر غير صحيح في اعتبار الماقدان مثاله : بيع المدين عقاره لآخرهما من دأته وذلك بالاتفاق مع المشتري الصورة الثانية - أن يكون الماقدان قصداً بالعقد الظاهر عقداً آخر يسترانه عن الغير فالواقع أنهما يتعاقدان ولكنهما يبرزان عقدهما في صورة غير صورة العقد الذي يريدان حقيقته

مثاله : زيد يهب مالا ليكر ولكنهما يبرزان عقد بيع يتعرف فيه البائع قبض الثمن ويسمى العقد هنا عقد إخفاء

الصورة الثالثة - أن يكون العقد صحيحا في صورته وفي حقيقته غير أن أحد الماقدان ليس طاقدا حقيقيا بل استعير اسمه بلل آخر يراد إخفاؤه

مثاله : بيع لأجنبي حقيقته أنه بيع لولد البائع وكذا الهبة ويقال للعقد هنا عقد استعارة

الصورة الرابعة - أن لا يستمر العقد إلا جهة واحدة مما هو مذكور فيه كقص الثمن أو وضع شرط غير مقصود أو حذف شرط مقدّر بين العاقدين والفرق بين هذه الصور أن العقد الصوري يوم وجود اتفاق لاحقيقة له بحال وأن عقد الإخفاء يضلّ الغير عن حقيقة التعاقد وأن عقد الاستعارة يحجب عن الغير معرفة العاقد المستر أي صدور العقد لفائدته

وليس في ستر التعاقد عيب من حيث هو بل يجوز أن يكون الغرض منه شريفاً كن يود معونة رجل يخشى منه الرفض إن ظهر له فيوصل ذلك إليه من طريق يأنس له وكوالد يصل ابنه بوسيط حتى لا يمرّ به على الإسرار وهكذا غير أن ذلك نادر والغالب أن في الإخفاء هرباً من محرم في القانون كالمهبة لأجنبي وهي لوارث والبيع لا حاجة غير إفلات المال من يد الدائن وهكذا وكثيراً ما يكون الغرض قصص الرسوم التي يجب أدائها أو إخفاء الربا ومن المقرر أن صورية العقد ليست بذاتها سبباً من أسباب البطلان مهما كان الباعث عليها ولكن العقد الصوري يبطل بسبب آخر على حسب الأحوال فالمهبة تبطل لأنها لوارث والبيع لإضراره بحقوق الدائن والمعاوضة لكون العقد المستر مجبوراً عليه وهكذا

ويعلم مما تقدم أن العاقدين يحتاجان في صورية العقود إلى اتفاقين اتفاق ظاهر واتفاق مستر وهما ضئيلان لا يجتمعان بمعنى أنه يتمنر الأخذ بهما معاً لذلك يجب معرفة أيهما الصحيح للاعتماد على حكمه بالنسبة للعاقدين وغير العاقدين أما بالنظر للعاقدين فالاتفاق الظاهر معدوم ضرورة لأنهما لم يقصدها فليس هناك إلا الإيجاب وقبول لا مرجع لهما من رضا العاقدين إنما أرادا العقد المستر وهو الذي تترتب عليه تعهدات جدية ولكل طرف أن يأخذ به الطرف الثاني بالنسبة لغير العاقدين

يلاحظ أولاً أن كلمة الغير هنا معنى خاصاً خلاف الذي عرفناه فيما سبق (راجع ص ١٣٨) فالمراد بها هم الذين تعاقدوا مع أحد أصحاب الاتفاق الصوري بعد تاريخ هذا الاتفاق والدائنون الماديون

أما من تعاقد معهما قبل ذلك فلا خوف عليه من كل اتفاق لاحق بينهما وبين غيره مادام حقه محفوظا بالطرق التي سنها القانون

يقال إن مثل الدائنين العاديين مثل المدين في جميع الأحوال أمام الدائنين الممتازين برهن أو اختصاص أو امتياز وأمام من تلقى عن المدين حقا تحذ لصيانته خطة القانون فسجيل عقده وحيث لا معنى لاستثنائهم هنا مادام لم يحمى إبطال تصرفات مدينهم إن كانت ضارة بهم

والجواب أن في صوزية العقود غشا ونية سيئة لا يجوز معها غض النظر عن تعاقد مع الناس مطمئنا إلى حسن نية والمسألة إجماعية لا جدال فيها

إذا تقرر هذا فاستمر حقيقة العقود يختلف بحسب اختلاف مصالح الغير لأن منهم من يتفقد من العقد الظاهر ويجب احترام منفعة ومنهم من يتفقد من العقد المستتر وله الحماية كذلك وقد تتعارض المنافع فتفضل مصلحة فريق على مصلحة الفريق الآخر وعلى كل حال ليس لأحد الخاطئين أعنى أصحاب الاتفاق الصوري أن يحتج على الغير بالعقد المستتر فكيف أخذوا بالعقد الظاهر لزمهما الاضيق لحكم الوصف الذي اتفقا به أمام الناس

أما الأفراد فمن تعاقد منهم مع أحد الخاطئين اعتادا على العقد الظاهر فتعاقد صحيح وحقه مكفول بالقانون فإن سجله فقد أمن شر العقد الصوري إذ المفروض أنه غير مسجل ولا يعقل أن يكون غير ذلك وإلا لعل وهو غير مراد الخاطئين

هذا إذا كان التنازع في عقار فإن كان في متقول احتج الغير بقاعدة (الحيازة سند الملكية) وإن لم يسجل واحتج الخاطئ بتقدمه المستتر رجحت النية الحسنة على النية السيئة وأهمل العقد المستتر

وكذلك يقضى للدائنين العاديين

ومن الجائز أن يكون النير متضمنا من العقد المستتر كالدائن الذي يضره العقد الظاهر فمن مصلحة إسقاطه والانتفاع بالحقيقة المستترة ولا شبهة في أن ذلك من حقه لأنه من طلبات منع الضرر ومنع الضرر واجب في المعاملات مطلقا متى كان صادرا من واجب عليه ملاحظة النفع وعلى الخاطئ أن لا يعمل ما يضر دائته الذي أئتمته فإن دلس رد عمله عليه

وإذا تراحم الرجلان عقد ودائن فضل الأول مع ملاحظة حفظ الحقوق طبقا للقانون

مثاله : زيد مدين ل بكر فى مائة . باع زيد عقارا لا يملك سواء لخالد هربا من بكر . اقترض خالد من ابراهيم ورهن له العقار تأمينا على الوفاء ثم ظهر الضد واحتج به بكر . لا تقوم حجته على ابراهيم صاحب الرهن طبقا للقاعدة العامة وهى أن الأولوية لذى التسجيل والأسبق به منهما فإن باع خالد العقار لإبراهيم ربح هذا أيضا على بكر لوجوب تأمين الأخذ والعطاء إذ لو صح لبكر إبطال البيع لوجود الضد لفتح على المعاملات باب تهتد منه فى كل حين إنما حق بكر فى إبطال البيع يأتى من طريق آخر لو أراد وهو بناء الطلب على ماله بصفته دائنا من إبطال التصرف المضار به طبقا لنص المادة (١٤٣) من القانون (راجع ص ٣٦٦)

ولعل قائلًا يتساءل عن الفرق بين حق الدائن المادى فى إبطال العقد لكونه صوريا وبين حقه فى إبطال تصرفات مدنيه فالجواب أن الفرق ظاهر من المقابلة بين حقيقة العقدين العقد الصورى لا وجود له حتى فى اصطلاح الماقدين والتصرف الجائر بإبطاله عقد صحيح ولطفا الفرق آثاره هى :

١ - ليس على الدائن أن يثبت سوء نية الماقدين فى العقد الصورى كما فى العقد الصحيح بل يكفي بيان الضرر الذى يلحقه من الأول لأن المبيع أو الموهوب لم يخرج فى الواقع من ملك المدين ذلن له دين لا يناله إلا من هذا العقار لعدم ملك المدين غيره أو عدم كفاية ما يملك دونه أن ينفذ عليه ومعارضته بالمالك الظاهر لا تجدى لأنه غير ذى حق يحتاج به على غيره حتى من تصادق معه

٢ - للدائن اللاحق أعنى الذى لم يرتب دينه فى ذمة المدين إلا بعد وقوع العقد الصورى أن يسقطه للعللة بناتها وذلك ممنوع فى حالة التصرف الصحيح

٣ - حق إبطال التصرفات ذاتى للدائن ينال به من عقد مع أحد الخاطئين عقد مبادلة إن كان سبيء التنية وبلا قيد إن كان العقد تربط أما حق إثبات صورية العقد فلا يؤثر على من حسنت نيته سواء كان العقد مبادلة أو مجردا

تنبيه

من صور الإخفاء صورة أبيها القانون بنص صريح في المادة (٤٨) حيث قرر أن الهبة بعقد موصوف بعقد آخر صحيحة كأن القانون يبيح صورية العقود مطلقا

والوهم مدفوع من وجوه :

أولا - لأن النص قاصر على الهبة والكلام عام في العقود كلها ولا يؤخذ من عدم النص على بطلان الصورية أنها جائزة في جميع الأحوال

ثانيا - لأن النص لا يبيح محظورا إذ المحظور وجود عقدين أحدهما ظاهر والثاني مستتر وهو يقرر حكما لعقد واحد حاصل بين العاقدین الصحيحين المنتفعين مباشرة من التعاقد

ثالثا - لأن حكمه قاصر على تجويز الهبة بنبر عقد رسمي إذا وصف عقدها بعقد آخر ولم يتعرض لحقوق الغير من يكون له منفعة في إبطال هذا الوصف وإثبات الهبة وإسقاطها كما لو كانت لو ارث وطلب الورثة إبطالها

وبما يلفت النظر أن القانون أتى بهذا النص لمجرد تجويز الهبة بنبر عقد رسمي مع عدم ظهور الحاجة في هذا التشريع بل إن مصلحة الواهب تكون غالبا في وصف الهبة بكونها هبة لكيلا يدفع رسوما أكبر خلافا للقاعدة المتبعة في القوانين الفرنسية فإن رسوم عقد التبرعات عندهم أكثر من رسوم عقود المبادلة

ولعله لاحظ أن العقد الذي تستر به الهبة يكون عذرا عرفيا ثابت التاريخ فلا يحتاج من أجله لدفع رسم إلا يسيرا وفاته أن ذلك يشجع على الهروب من الرسوم

الباب الثاني

في أقسام التعهدات

تنقسم التعهدات من حيث صفاتها إلى عشرة أقسام :

- ١ - التعهدات المتبادلة والتي من طرف واحد
- ٢ - التعهدات المحققة والتعهدات الاحتمالية
- ٣ - التعهدات الأصلية والتعهدات التابعة
- ٤ - التعهدات المعنية والتعهدات غير المعنية
- ٥ - التعهدات الشرطية
- ٦ - التعهدات الأجلية
- ٧ - التعهدات التخيرية
- ٨ - التعهدات البديلية
- ٩ - التعهدات التضامنية
- ١٠ - التعهدات المنقسمة وغير المنقسمة

الفصل الأول

في التعهدات المتبادلة والتي من طرف واحد

مثال الأولى : البيع والإجارة والقرض فكل عقد من هذه العقود يشتمل على تعهد من كل عاقد للآخر

البائع يتعهد بنقل الملكية والمشتري بفتح الثمن والمستاجر بالأجرة والمؤجر بالتخلي عن الشيء المؤجر وهكذا

ومثال الثانية : الهبة بلا عوض لأن الواهب هو الذي يتعهد وحده دون الموهوب له

وفي العقد الأول تعهدات متبادلة كالمصلحة المتبادلة

وفي العقد الثاني تعهد من طرف وانتفاع من طرف آخر

وقد لا يقتضى العقد في الأصل إلا تعهدا واحدا من أحد المتعاقدين ثم يحدث ما يوجب التزام الطرف الثاني

مثال ذلك : عارية الاستعمال لأن المتعهد فيها أصلاً هو المستعير وحده إذ يجب عليه ردّ الشيء المستعار لصاحبه وليس على هذا واجب له لكن قد يحتاج المستعار إلى الصرف في سبيل صيانته وفي هذه الحالة يكون صاحبه ملزماً بدفع ما صرف إلى المستعير وكذا الحال في الوديعة

ويوصف العقد الملزم للطرفين بعقد المقابلة أى العقد الذى فيه تعهد من طرف . مقابل تعهد من طرف آخر

ويوصف العقد الملزم لطرف واحد بعقد التبرع . وفائدة هذا التقسيم ما يأتى :

١ - إذا كان العقد ملزماً للطرفين فشرط الفسخ ضمنى فيه دائماً إلا إذا نص على غير ذلك

فإذا لم يتم أحد الطرفين بما تعهد به جاز للثانى بناء على ذلك فسخ العقد وليس الحال ما ذكر في العقد الملزم لطرف واحد

٢ - العادة أن العقود الملزمة للطرفين تحوز من نسختين لكل طرف واحدة منهما حتى لا يكون محل الريبة إذا لم يكن إلا نسخة واحدة بيد طرف واحد وأما العقود التى تلزم طرفاً واحداً فيكفى فيها نسخة واحدة بيد المتعهد له

٣ - رسوم عقود المقابلة أكثر من رسوم عقود التبرع

٤ - عقود المقابلة هى التى تحتملها الأعمال التجارية وأما عقود التبرع فلا يتصور وقوعها فى التجارة أعنى أنه لا يصبح وصفها بكونها عقوداً تجارية

٥ - الخطأ فى عقود المقابلة فى شخص المتعاقد قد لا يؤثر على العقد وأما فى الثانية فهو يفسده حتماً

٦ - فى عقود المقابلة يُسأل المتعهد عن تقصيره مطلقاً وأما فى عقود التبرع فلا يُسأل إلا عن تقصيره الجسيم

الفصل الثانى

فى التعهدات المحققة والتعهدات الاحتمالية

التعهدات المحققة هى التى تتساوى فيها المنافع فى نظر الكافة عادة مثل الإجازة والمعاوضة . والتعهدات الاحتمالية هى التى يتعسر أو يتعذر فيها معرفة النسبة بين قيمتى التعهدين كما فى المرتبات المقررة

مثلا : زيد أعطى بكذا مائة فدان على أن يربط له كل سنة ألف جنيه فقد يموت زيد بعد سنة أو أقل فيكون بكذا ملك المائة الفدان بأجنس الأشمان وقد يعيش زيد أربعين عاما فيكون بكذا خسر ما يقرب من مئتين ألف جنيه في ثمن تلك الأطنان وليس من يسمه تقدير النسبة بين التهديين وقت التعاقد وفائدة هذا التقسيم تظهر في فسخ العقود بسبب الغبن الفاحش فالعقود المحققة هي التي تمسح لهذا السبب وأما الثانية فلا لتمسح تقدير الغبن مقدما وقد يكون لها أثر في التدليس أيضا

الفصل الثالث

في التعهدات الأصلية والتعهدات التابعة

التعهدات الأصلية هي التي لها وجود ذاتي مستقل كالبيع والإجارة والمعاوضة والوديعة والتابعة هي التي لا تقوم إلا بشيها كالرهن بأنواعه والكفالة وفائدة هذا التقسيم تظهر في سقوط التعهدات فلا يلتفت فيها للعقود التابعة بل للعقود الأصلية إذ يسقط الأصل يسقط التابع حتما

الفصل الرابع

في التعهدات المعنية والتعهدات غير المعنية

التعهدات المعنية أو العقود المعنية هي التي لها اسم تعرف به كالبيع والإجارة وغير المعنية هي التي لا يعرف لها اسم خاص مثال ذلك : اتفق زيد مع بكر على أن يسكن كل منهما دار صاحبه وعلى أن من بنى في الدار التي يسكنها بناء أو غرس فيها غراسا فهو لمن بنى أو غرس مجموع هذا العقد ليس له اسم خاص وما تناولوا به لذلك : عقده يلتزم فيه طرف بإرشاد الطرف الآخر إلى مال يستحقه وهو لا يعرفه كتركة أو وقف أو على أن يصرف هو أى الطرف الأول ما يلزم لإببات ما ذكر ويلتزم فيه الطرف الثاني بإعطائه نصيبا معينا في ذلك المال ولا فائدة في هذا التقسيم من حيث الأحكام المعلقة إذ كل عقد معين أو غير معين خاضع لها وما لم يعرف له اسم يقاس على ماله اسم معروف وقد جاء القانون على بعض العقود المعنية وهي الأكثر تداولاً بين الناس

الفصل الخامس

في التمهيدات الشرطية

الشرط أمر مستقبل غير محقق ^(١) يترتب على وقوعه أو عدمه وجود التمهيد أو منع وجوده أو تأييده أو زواله (مادة ١٠٣)

ويؤخذ من هذا أن الشرط إما توقيفي بمعنى أن التمهيد لا يصير لازماً إلا بتحقيقه وإما فامح بمعنى أن التمهيد يكون لازماً من يوم العقد ثم يسقط بتحقيق الشرط والشرط من حيث هو أى سواء كان توقيفياً أو فامحاً ينقسم إلى خمسة أقسام :

- ١ - الشرط الجائز والشرط غير الجائز
- ٢ - الشرط الموجب والشرط السالب
- ٣ - الشرط الممكن والشرط الممتنع أو الممتنع
- ٤ - الشرط الصريح والشرط الضمني
- ٥ - الشرط الإرادى

الفرع الأول - في الشرط الجائز والشرط غير الجائز

الشرط الجائز هو الذى لا حرج على الماقد فيه وهو لا يدخل تحت حصر والشرط غير الجائز هو الذى يطلب به أمر ممنوع لمخالفته للقانون أو الآداب أو الامتناع عن أمر مأمور به فى القانون أو تدعى الآداب اليه وجميع ما نهت عنه قوانين العقوبات لا يصلح أن يكون محلاً للشرط

وهناك أمور ممنوعة بمقتضى القانون المدني لتعلقها بالنظام العام وأخصها ما يأتى :

- ١ - كل متعلق بالأحوال الشخصية من زواج وطلاق ونسب فلا يجوز اشتراط الطلاق أو عدم الزواج أو عدم استعمال أى حق من الحقوق المترتبة على تلك الأحوال كسلطة الآباء على الأبناء والإغاثاق

(١) فى المادة (أو غير محقق) وهو خطأ وقع أيضاً فى الطبعة الفرنسية قبل من القانون المخطط (مادة ١٥٧) لأن الاستقبال وعدم التحقيق صفتان متضادتان للشرط لزوماً

٢ - جميع المزايا التي ليس للإنسان حق التصرف فيها لخروجها عما يجوز التعامل فيه كالحياة والحزبة والدين

٣ - حق التصرف في الأموال إن كان المنع متعاضدا دائما كالوقف إلا بإذن القاضي وحكم الشرط المنوع يختلف باختلاف التعهدات

فإن كان التعهد من قبيل التبرعات كالهبة فالشرط باطل والهبة صحيحة أولا لأنه لا دخل للوهوب له في اقتضاء هذا الشرط وثانيا لأن في الهبة المشروطة بشرط مخالف للقانون أو الآداب تشجيعا على الشر وحثا على الفساد والواهب يستحق أن ينال بضرر في نظير سعيه هذا فانفاذ الهبة وإبطال الشرط عقوبة له

وإن كان التعهد بمقابل فالعقد باطل لأن من مصلحة الكاتفة أن لا يبرأ أحد على التعامل بما يخل بنظاماتها أو يجرح آدابها فمن أقدم على شيء من ذلك بغزائه إيجاب عمله

الفرع الثاني - في الشرط الموجب والشرط السالب

الشرط الموجب هو الذي يطلب به فعل أمر والشرط السالب هو الذي يطلب به الامتناع عن أمر

ويجب أن يكون الشرط الموجب مباحا وممكنا

ويجب أن يكون الشرط السالب غير مأمور به في القانون أو لا يمتنع به الآداب كعدم السرقة والزنا والسكر وهكذا لأن للمرء مكلف بالامتناع عن المنهيات فلا يجوز أن يثاب عليها

ومع ذلك إذا كان الشرط غير أساسي في العقد بمعنى أن هناك سببا أتمر للتعهد جاز الشرط السلي - وإن كان الأمر منبها عنه في القانون أو الآداب لما في ذلك من الحض على الكمال مثل الهبة المشروطة بعدم السرقة أو السكر فإن الأصل فيها التبرع ومحبة الموهوب له والشرط زائد عليها

وللاحظ أن المنوع هو كون الشرط الموجب مقابلا للتعهد كما لو تعهد زيد بدفع مبلغ من المال لبركر إذا ضرب هذا خالدا

أما إذا كان الشرط سالبا بمعنى أن زيدا يتعهد بدفع مبلغ لبركر إذا هو (أى زيد) لم يرتكب أمرا ممنوعا فهو جائز

الفرع الثالث — في الشرط الصريح والشرط الضمني

الشرط الصريح هو الذي ذكر في العهد

والشرط الضمني هو الذي يستنتج من طبيعة العهد

وعمل هذا الشرط التعهدات التي لها مقابل أي التعهدات المتبادلة بين طرفي المتعاقدين

(راجع المادتين ٣٣٢ و ٣٨٨)

والشرط الضمني شرط فاضح على الدوام

والفرق بينه وبين الشرط الصريح أن الشرط الصريح يحدث أثرا بمجرد تحققه أي

من دون حاجة إلى إنذار أو دعوى وإذا اضطرب أحد الطرفين إلى الخصامة كان على

القاضي أن يحكم بالفسخ متى ثبت لديه تحقق الشرط

وأما الشرط الضمني فإنه لا يقتضي الفسخ بذاته بل يجعل للطرف المتضرع حق طلب

تنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض وللقاضي النظر في ذلك

وللمتقدين أن يجعلوا هذا الشرط صريحا بذكره في العقد

وعلى كل حال يجب في حالة التصريح بالشرط في العقد أن يذكر عدم الحاجة إلى

الإنذار وأن العقد يفسخ من نفسه بمجرد تحقق الشرط وإلا لزم الإنذار قبل الطلب

وبما لا ينافي عليه الوفاء أن يفي إلى ما قبل الحكم (راجع المادة ٣٣٤)

الفرع الرابع — في الشرط الممكن والشرط غير الممكن

الشرط الممكن ما كان متعلقا بأمر في مقدور الإنسان كالاستصناع والبيع والشراء

والبناء وهكذا

والشرط غير الممكن هو ما كان محتما أي متعذرا

وهذا الأخير لاغ في عقود التبرعات كالشرط الممنوع قانونا وبطل في عقود المقابلة

إن كان توقيفيا (مادة ١٠٤) فإن كان فاصتا فلا أثر له

لأنه إن كان توقيفيا فقد منع من انتقاد العقد كقولك : بعتك النار إذا لمست القمر

بيدك وإن كان فاصتا فالعقد باق أبدا كقولك : بعتك القوس وأستردّه إذا قام الميت

من قبره

الفرع الخامس - في الشرط الإرادى

الشرط الإرادى هو الذى يكمل الأمر المشروط لمحض إرادة المتعهد كمتك إذا تعلق
إرادتى بذلك

هذا الشرط باطل والقصد معدوم لأنه لا ينعقد

أما إذا كان الشرط يكمل الأمر الى إرادة الطرف الثانى فهو جائز كمتك دارى إذا
أردتها فى ثلاثة أيام

وكذا إذا وكل الشرط الى إرادة غير العاقد كالتعاقد على إجارة الدار إذا رضى ساكنها
ومن قبيل الشرط الحائز الشروط التى يظهر أنها اختيارية وهى فى الواقع متعلقة بأحوال
قد تكون وقد لا تكون كالتعهد بعمل أمر أو إعطاء شئ عند القدرة على ذلك أو إذا
تحسنت أحوال المتعهد وهكذا فى مثل هذه الأحوال ينعقد التعهد ولكنه يكون
موقوفا حتى يتحقق الشرط

وجميع الشروط المعلقة على إرادة العاقد ومقترنة بأمر آخر جائزة كقول المشتري :
أشترى هذه البضاعة إذا أعجبتى أو هذه الدابة إذا أرضقتى تجربتها
وليلاحظ أن الشرط الإرادى غير الحائز هو الشرط التوقىفى وأما الشرط الإرادى
القاسخ بخلافه فى جميع الأحوال كاشتراط الفسخ إذا أراد المشتري أو البائع
والعادة تحديد مدة لاستعمال هذا الحق

الفصل السادس - فيما يترتب على الشرط

يختلف أثر الشرط باختلاف أحواله

والشرط إما معاق وإما متخلف وإما متحقق

المبحث الأول - أثر الشرط المعلق

الشرط المعلق هو الذى لا يزال أثره مجهولا فلا يعرف إن كان يتحقق أو يختلف
كرجوع السفينة من مصر الى الصعيد
وهو إما توقىفى وإما فاسخ
فإن كان توقىفيا فالعقد مباح وليس على المتعهد واجب وليس للتعهد له حق قبله

غير أنه لا يجوز للبائع أن يتصرف في المبيع وإذا فعل فتصرفه يكون معلقا إن تحقق الشرط بطل التصرف وإن تخلف كان التصرف جائزا

وكذلك ليس للدائنين أن يدعوا على البائع العقار المبيع منه تحت ذلك الشرط إذا كان المشتري يبجل عقده قبل الحجز

والمدين بهذا الشرط إذا دفع دينه والشرط معلق جاز له استرداد ما دفع لكن يجوز للدائن أن يتخذ جميع الاجراءات التحفظية فيقطع سريان مضي المدة ويدخل في قسمة الغرماء احتياطا لحقه ويحدد تسجيل الرهن

ويستثنى من ذلك الحجز التحفظي فغير مرخص له باستعماله

وإذا استلم المتعهد له العقار فعليه ضمان ثمرته للبائع إذا تخلف الشرط

والشئ إذا هلك فعلى البائع لأن الملكية لم تختل بعد وبذلك ينفي التعهد ولا تأثير لتحقق الشرط بعد ذلك (مادة ١٠٦)

وأما إذا كان الشرط فائضا فالعقد موجود وآثاره كلها سارية كذلك فيستلم المشتري المبيع وله ثمرته ورهنه وترتيب الحقوق عليه

إلا أن هذه التصرفات كلها تتبع الحق الأصلي فإن تحقق الشرط وسقط العقد سقطت تلك الحقوق والتصرفات ورد الشئ إلى صاحبه خاليا من كل قيد

وإذا هلك الشئ أو تلف فعلى المتعهد له لأنه المالك إلا في البيع فإن هلاك المبيع قبل تسليمه على البائع (راجع ص ٢٤١)

المبحث الثاني — أثر الشرط المتخلف

الشرط المتخلف هو الذي تحقق علمه أو وجوده كما لو كانت الشرط زواج زيد ومات قبل أن يتزوج أو كما لو تأخر رجوع السفينة في الأجل المسمى

وكما لو حصل الأمر الذي كان التعهد متربا على علمه كعدم زواج زيد فتزوج وكعدم المطر ياكرا فأمطرت

وأثر الشرط إن كان توقيفيا علم انعقاد العقد أصلا وإن كلف فائضا فالعقد باق حيث زال سبب الفسخ

المبحث الثالث - أثر الشرط المتحقق

يتحقق الشرط بوقوع الأمر المشروط كله فإن كان الأمر مركبا من أجزاء يقع بعضها إثر بعض فلا يعتبر الشرط متحققا إلا بتتمام وقوع آخر جزء منها
ويجب أن يكون التحقق حاصلًا على الكيفية التي لاحظها المتعاقدان وإلا فالشرط متخلف كما لو كانت الشرط بناء دار لزيد بمعرفة بكر فيناها خالد إلا إذا كانت شخصية العامل غير أصلية في الشرط
وكذلك يجب أن يكون تحقق الشرط في الأجل المسمى فإذا تحقق بعد انقضاء الأجل فهو في حكم المتخلف

وإذا تعذر تحقق الشرط بفعل المتعهد اعتبر متحققا
وأثر الشرط المتحقق تأييد العقد إن كان الشرط توقيفيا وإسقاطه إن كان فاسخا
ويعتبر التأييد أو الفسخ حاصلًا من يوم العقد
وفي هذه الحالة يجب رد ما كان إلى ما كان
وحكم جميع الصفقات التي حصلت من أحد المتعاقدين أو منهما حكم العقد لتأييد إذا تأيد وتسقط إذا سقط (مادة ١٠٥)
ولا يحتاج في ذلك إلى حكم القاضى إلا إذا كان أحد الطرفين لدودا
وليس للقاضى أن يتصرف في الشرط بل عليه أن يقرّ أثره متى ثبت لديه تحققه
إنما يجوز له أن يقضى بأن الشرط ليس فاسخا إذا تبين له ذلك من مجموع العقد وأحوال الدعوى^(١)

الفصل السادس

في التعهدات الأجلية

الأجل أمر مستقبل محقق يتوقف عليه فإذ التعهد أو سقوطه والأجل كالشرط توقيفياً وفاسخاً

(١) لم يذكر القانون من أحوال الشرط إلا قليلا جدا في أربع مواد (١٠٣ - ١٠٦) وجميع الأحكام الواردة هنا مأخوذة من أحكام المحاكم ثم هي لاتنافى ماورد في القانون

الفرع الأول — في الأجل التوقيني

هو الأمر المستقبلي المحقق الذي يتوقف عليه استعمال الحق المؤجل كالفرض المؤجل الوفاء به إلى سنة

حتى يمل الأجل لا يجوز للدائن أن يطلب الوفاء متى حل فهو في حل من الطالب إلا أن التعهد موجود وإذا دفع المدين الدين قبل حلول الأجل ظانا حله فليس له الاسترداد

وبتبيين من هذا أن الموقوف ليس هو التعهد بل الوفاء به أما هو فحاصل من يوم العقد

الفرع الثاني — في الأجل الفاسخ

هو الأمر المستقبلي المحقق المترتب على وقوعه سقوط التعهد كما في المرتبات المقررة لمدة الحياة أو لأجل معين (راجع ص ٣٠٨)

وهو يشبه الشرط الفاسخ من هذا الوجه

وحكمه بقاء التعهد واستمرار فاعده حتى يمل الوقت المعلوم

والأجل بنوعيه يمنع من بداية مريان المدة فهي لا تبتدىء إلا بعد حلول الأجل

الفرع الثالث — فيمن ينتفع من الأجل

الأصل أن الأجل يشترط في منفعة الماترم تمهيدا للوفاء بالتعهد ويجوز أن يكون أيضا في منفعة الدائن كالذي يقرض بمائة فإن له مصلحة في بقاء العقد طول المسدة المتفق عليها (مادة ١٠١)

وفي هذه الحالة لا يجوز للمدين أن يرّد الدين قبل الأجل على الرغم من إرادة الدائن إلا إذا دفع له تمويضا تهدره المحكمة عند التنازع

وأما في الحالة الأولى فلمدين الحق في الأداء في كل وقت لكن متى دفع فليس له أن يسترد حتى يأتي الأجل لأن الدفع يسقط التعاقد الأصلي

وكذلك يجوز أن يكون في منفعة الدائن وحده كما في الإيرادات المرتبة الى آجال محدودة

ولكل ذي حق في الأجل أن يتنازل عنه

الفرع الرابع - فى سقوط الأجل

يسقط الأجل ويحل الدين فى حالتين (مادة ١٠٢) :

الأولى - إفلاس المدين

الثانية - إذا أتى المدين أمرا يوجب ضعف التأمينات التى أعطاها للدائن كما لو

أعدم الرهن الذى وضعه تأمينا للمدين

فإذا انعدم الشيء المرهون بقوة قاهرة لايسقط الأجل كما لو احترقت الدار

والأجل نوعان : اتفاقى وهو ما تهمتم وقضائى وهو الذى يعطيه القاضى للمدين

والفرق بين الأجلين ما يأتى :

(أ) الأجل القضائى لا يمنع المقاصة والأجل الاتفاقى يمنع منها

(ب) الأجل القضائى لا يمنع الجزئى الصغرى بخلاف الأجل الاتفاقى

(ج) يسقط الأجل القضائى بأسباب سقوط الأجل الاتفاقى وبأسباب أخرى

منها الجزئى على أئمة المدين من دائن آخر

مبحث - فى الفرق بين الشرط والأجل

١ - الشرط أمر غير محقق والأجل محقق

٢ - الشرط التوقيفى يمنع وجود الالتزام والأجل التوقيفى يمنع من استعمال الحق

٣ - يسترد الدين إذا دفع قبل تحقق الشرط وذلك غير جائز فى حالة الأجل

٤ - أثر الشرط بنوعيه يقع فى الماضى أى من يوم التمهيد وأثر الأجل لا يكون

إلا فى المستقبل

٥ - هلاك الشيء أو تلفه يكون على التمهيد فى حالة الشرط وعلى التمهيد له فى حالة

الأجل إلا فى حالة البيع كما تقدم (راجع ص ١٥٣)

الفصل السابع

فى التعهدات التخيرية

هى التى يكون فيها محل التمهيد متعتدا وتبرا ذمة التمهيد بالوفاء بواحد منها

مثال ذلك : تمهد زيد أن يعطى بكرا فرسا أو بطلا أو حمارين أو ألف قرش

ويجب أن تكون الأشياء معينة بذاتها

والأصل في الخيار للدين ويجوز الاتفاق على أن يكون للدائن (مادة ٩٦)
ومميزات هذا التعهد هي :

- ١ - موضوعه غير معين بالذات إلى أن يقع الاختيار
- ٢ - إذا كان من ضمن الأشياء مالا يجوز التعاقد عليه كان التعهد قاصرا على غيره
فإن لم يبق إلا شيء واحد صار التعهد بسيطا (مادة ٩٧) كما لو تعهد المدين بإعطاء فرس
أو بغل أو بإتلاف زرع خالد فيعتبر العقد غير موجود بالنسبة لإتلاف الزرع وموجودا
بالنسبة لإعطاء الفرس أو البغل
- ٣ - إذا هلك موضوع العقد فله أحكام خاصة نتلخص فيها هوأت :

الفرع الأول — في الخسارة في حالة ما إذا كان الخيار للدين

إنما أن يهلك أحد الأشياء فانخساسة على الملتزم لأن العقد ينفذ فيما بقي (مادة ٩٧)
ولا يلتفت إلى سبب الهلاك إن كان قوة قاهرة أو تقصير المدين
وإنما أن يهلك الأشياء جميعها فالعقد منفسخ لاستحالة التنفيذ وهذا إذا كان الهلاك
بقوة قاهرة

وقد يكون الهلاك بسبب تقصير الملتزم

فإن هلك شيء واحد فعليه تبعته وهو ملزم بالتالي

وإن هلك الكل ينظر :

إن كان مقصرا في الجميع فهو المسؤول عن قيمة الأخير لأن التعهد قد أصبح
مقصورا عليه

وإن كان مقصرا في البعض دون البعض وكان تقصيره حاصلا في هلاك الشيء الأخير
فعليه قيمته

وإن كان تقصيره في الشيء الذي هلك أولا فلا شيء عليه لأن حق الدائن قد أصبح
قاصرا على الشيء الباقي فإذا هلك بقوة قاهرة فلا شيء على المتعهد^(١)

(١) مع ملاحظة ما تقدم بالنسبة للبع

الفرع الثانى - فى الخسارة فى حالة ما إذا كان الخيار للدائن

إذا هلك الكل بقوة قاهرة انفسخ العقد لاستحالة التنفيذ
وإذا هلك الكل بتقصير المدين فالخيار للدائن فى قيمة التعويض أعنى أنه يقتدر
التعويض باعتبار الشئ الذى كان يختاره (مادة ١٠٠)
وإذا هلك الأخير بتقصير الملتزم وهلك الباقي بقوة قاهرة فعلى الملتزم دفع قيمة الأخير
وإذا هلك الأول بتقصير الملتزم وهلك الباقي بقوة قاهرة فعلى الملتزم دفع قيمة الأول
أو الثانى باختيار الدائن لأن تقصير الملتزم كان سببا فى إضاعة حق الخيار الذى يكون
للدائن وقد يبقى الشئ الأول إذا لم يقع من الملتزم تقصير (مادة ١٠٠)
وإذا هلك شئ وبقى شئ فالخيار للدائن إن شاء طلب التنفيذ فى الشئ الباقي وإن شاء
طلب التعويض باعتبار الشئ الذى هلك (مادة ٩٩)

الفصل الثامن

فى التعهدات البديلة

هى التى يكون محلها أمرا واحدا لكن يجوز للتعهد أن يفي بأمر آخر بدلا من الأول
ويجب أن يكون كلا الأمرين معينا
والشبه كبير بين التعهدات التخيرية والتعهدات البديلة إلا أن هنالك فروقا ذات
شأن فى المعاملات وهى :

- ١ - حقيقة التعهد التخيرى موقوفة على الشئ الذى يختار فإن كان عقارا فالتعهد
عقارى وإن كان مقولا فهو شخصى - أما حقيقة التعهد البديل فمحققة من يوم التعهد
لأن المتعهد به معين والبديل أمر عارض
- ٢ - لا يجوز للتعهد له أن يطلب فى التعهد التخيرى إلا أحد الأشياء المتعهد بها
أو الذى يختاره منها إن كان الخيار له

وأما فى التعهد البديل فليس له إلا طلب الشئ الذى هو موضوع التعهد أصلا وعلى
القاضى أن يقضى به وإذا المتعهد هو الذى له عرض البديل أثناء الخصومة أو بعد الحكم

- ٣ - إذا كانت أحد السببين في التعهد التخييري محرما فالتعهد باق في الآخر وأما الحرام وعدمه في التعهد البدلي فراجع إلى النفي المتعهد به أصلا لا إلى البدل
- ٤ - هلاك أحد الشبطين في التعهد الأول لا يفسخ التعهد وهلاك المتعهد به أصلا في التعهد البدلي يفسخه حتى لا تصدم محله
- ومثال التعهد البدلي الهبة لنير وارث مع الترخيص لهذا الأخير بدفع مبلغ من المال للهوب له بدل العقار

الفصل التاسع

في التعهدات التضامنية

هي التي يتعدد فيها المتعهد لهم أو المتعهدون أو هؤلاء وهؤلاء من حيث الحق أو من حيث التعهد أو من جهة هذا وذلك

فللتضامن ثلاث صور :

- الأولى - تضامن المتعهد لهم دون المتعهدين
- الثانية - تضامن المتعهدين دون المتعهد لهم
- الثالثة - تضامن المتعهدين وتضامن المتعهد لهم
- مثال الصورة الأولى : زيد وبكر أقرضا بالتضامن خالكا قدرا من المال
- ومثال الثانية : زيد أقرض بكرا وخالكا متضامتين قدرا من المال
- ومثال الثالثة : زيد وبكر أقرضا بالتضامن خالدا وعليهما متضامتين قدرا من المال
- ولا تضامن إلا بعقد صريح أو بناء على نص القانون

الفرع الأول - في تضامن الدائنين

يعتبر المتعهد لهم متضامنين إذا صرح في العقد بتوكيل بعضهم عن بعض في قبض الدين وحيلتذ تتبع أحكام الوكالة (مادة ١٠٧)^(١)

ويؤخذ من هذا التعريف أن التضامن بين المتعهد لهم لا يكون إلا بحكم العقد والواقع أنه لا تضامن بينهم بحكم القانون

(١) يوجد فرق بين هذا النص كاستنائه وبين النص الوارد في القانون وصيغته هي المراقبة للأصل ولا سيما إذا لوحظ أن المادة لاتنس على حكم التضامن ولكنها خاصة بشرهفة

ويجب التصريح في العقد بذلك فإذا لم يصرح به فلا تضامن لأنه لا يكون ضمياً
البتة ووكالة أحد الدائنين عن الباقيين وكالة خاصة قاصرة على قبض الدين
فلا يجوز التوسع فيها إلا أن حق القبض يستلزم حق المقاضاة بالضرورة وإلا كان
التضامن عديم الجدوى

ويحظر على كل واحد من المتضامين ترك الوكالة لأن منفعة الكل قائمة على التضامن
المتفق عليه بإيجاب وقبول بينهم وكذا منفعة المتعهد حتى لا يتشعب التقاضي
غير أن هذا الحظر ليس مطلقاً بل المراد أن تلاحظ أحكام الوكالة عند إرادة إبطال
التوكيل حتى لا يقع في وقت غير لائق

الفرع الثاني - في تضامن المدينين

يتمتع المتعهدون متضامين إذا صرح في العقد بذلك أو كان به نص في القانون
وللمتعهدون المتضامنون كفلاء بعضهم لبعض ووكلاء بعضهم عن بعض في الوفاء
بالتعهد

وتسرى عليهم في ذلك أحكام الكفالة وأحكام الوكالة على وجه العموم (مادة ١٠٨)
لكن وكالة الواحد منهم عن الباقيين ليست تامة وكذا كفائته لهم ولذلك لا يجوز له
ترك الوكالة في الوفاء بالتعهد ثم هو لا يقال من الكفالة إذا كان للتعهد له ضمان خاص
على أحد زملائه وزال ذلك الضمان ولو بإهمال هذا الأخير
و يؤخذ من هنا أن تضامن المتعهدين نوافي شرطى أى متفق عليه في العقد
وقانونى لا اختيار لهم فيه

وعلى كل حال لا بد من وجود النص عليه في العقد أو في القانون فهو كتضامن المتعهد
لهم لا يؤخذ فيه بالظن

وليس هناك صيغة مخصوصة يجب استعمالها بل كل ما أدى معنى التضامن كاف
كقولهم (تمهدنا متضامين) أو (تمهد كل منا ببلغ الدين بأجله) أو (تدفع بدون إحالة
بعضنا على بعض) وهكذا

ويجب أن يكون عقد التضامن بين المدينين واحداً حتى تصبح الوكالة والكفالة فإذا جدد
تمهدهم جديداً وأريد تضامنه مع الأولين لزم حضورهم معه في العقد الجديد وتوقيعهم عليه

وإذا أبى أحدهم التوقيع على العقد بعد الاتفاق عليه انحل تضامن الذين وقعوا من قبل

لكن لا مانع من أن يكون التضامن حاصلًا بين بعض المتعهدين دون بعض وفي هذه الحالة إذا قام أحد المتضامنين بالوفاء برئت ذمة غير المتضامن ورجع من وقى الدين عليه بمقدار نصيبه غير أن رجوعه لا يكون بناء على الكفالة أو الوكالة بل باعتبار أنه وفي دين الأجنبي (مادة ١٦١)

ويجوز أن يكون التضامن حاصلًا من جهة أحد المدنيين دون الآخرين كما لو تعهد أحدهم بأنه يقبل دفع الدين كله دون الآخرين وهو يعتبر في هذه الحالة مدنيًا بنصيبه وكفيلًا متضامنًا في الأنصبة الباقية

الفرع الثالث — في التضامن القانوني^(١)

تنقض القوانين بالتضامن في أحوال كثيرة :

- ١ - فهو مقرر بحكم القانون المدني في الالتزامات الناشئة عن الجرائم أو عن أمر القانون بنص المواد (١٥٠ - ١٥٣) وفي إجابة الأشخاص بالنسبة للهندس المعاري والمقاولة (مادة ٤٠٩)
- ٢ - وبحكم قانون العقوبات بين المحكوم عليهم بالفراغات والرد والمصاريف
- ٣ - وبحكم قانون التجارة في تماوليل الكياليات (مادة ١٣٧) وشركات التضامن (مادة ٢٢) وشركات التوصية (مادة ٢٣)
- ٤ - وبحكم لائحة الكارك في مسائل التهريب (مادتي ٣٩، ٣٤)
- ٥ - وبحكم قانون ١٣ مارس سنة ١٨٨٤ بالنسبة لموائد المباني (مادة ١٦)

الفرع الرابع — في حكم التضامن

المبحث الأول — في حكم تضامن الدائنين

لكل واحد منهم أن يتخذ الاجراءات التحفظية اللازمة لصيانة الحق المتصهده به ولكن ليس لأحد منهم أن يعمل عملاً ضاراً بزملائه فإن فعل فلا ينفذ عمله إلا في نصيبه

(١) لم تذكر صراحة تضامن الفريقين الدائنين والمدنيين لأنها مجموع الصوريين ولا يترتب عليها أثر خاص

مثلا : إذا تنازل أحدهم عن الحق كله يعتبر تنازله عن نصيبه فقط وكل عمل من أحدهم يفيد الجميع كالجزء وقطع سريان المدة وغير ذلك
وللتعهد أن يدفع الحق لمن شاء منهم وأن يختار من يكون مدينا له لإيفاء المقاصة في نصيبه

ومتي رفعت الدعوى من أحدهم عتقت قائمة من الباقيين وسرى الحكم عليهم أجمعين إلا في حالتين :

الأولى - إذا رفضت الدعوى لسبب خاص بالذي أقامها كما لو كان مدينا للتعهد وحصلت المقاصة بينه وبين المدين

الثانية - إذا كان الرفض مبنياً على حلف اليمين الحاسمة من التعهد بناءً على طلب التعهد له لأن طلب اليمين غير داخل في الوكالة إذ هي قاصرة على القبض لأعلى التنازل عن الدين أو المصالحة فيه

وللتعهد أن يدفع بالمقاصة بينه وبين المدعى وكذا بينه وبين من يكون مدينا له من الآخرين وتكون المقاصة قاصرة على أنصبة هؤلاء في الدين دون غيرهم
ومتي تم القبض وجب على الذي تولاه أن يقيم حساباً لزملائه وأن يقدم أنصبتهم كلها إن كان الوفاء تاماً أو بنسبتها إن كان في الجزء دون الكل

المبحث الثاني - في حكم تضامن المدينين

تضامن المدينين أحكام بالنسبة للدائنين وبالنسبة للمدينين أنفسهم

١ - بالنسبة للدائنين

- (أ) للدائن أن يقاضى أى واحد من المدينين المتضامنين في الدين كله وأن يشرك منهم معه من يشاء سواء كان ذلك من البداية أو أثناء سير الدعوى (مادة ١٠٩)
- (ب) وفاء الدين من أحد المدينين يبرئ الباقيين فلا يكون للدائن بعد ذلك حق قبيلهم
- (ج) للتعهد له الحق في إبراء أحد المتعهدين دون الباقيين ولا يعتبر الإبراء شاملاً لهؤلاء إلا إذا صرح بذلك تصريحاً واضحاً لأن الإبراء ترك للحق وهو تبرع فلا يؤخذ فيه بالظن (مادة ١١٤)

(د) له أن يسقط التضامن عن أحدهم أو عنهم جميعاً

والإسقاط صريح وضمني ويستبدل على الضمى إذا قبل المتعهد له من أحد المتعهدين المتضامتين نصيبه في الدين وأعطاه وصلاً ذكر فيه أنه قبض منه نصيبه أو إذا أقيم عليه دعوى بنصيبه فدفعه أو حكم عليه به دون الباقي من الدين أو إذا استمر على قبض نصيب أحدهم في القسط خمس عشرة سنة

٢ - بالنسبة للمدينين

(أ) لأبناش الواحد منهم أمام الباقيين إلا عن قيمة نصيبه في الدين وليس له أن يطلب من الدائن إشراكهم معه في الخصومة التي تهاجم ضده إلا أن له حتى إدخالهم فيها بصفة ضمان ليصدر له الحكم عليهم ويكون له من ذلك سند قبل كل منهم إذا هو وفي الدين أو هذ عليه من الدائن

(ب) الوفاء الحاصل من أحد المتعهدين المتضامتين يبرئ ذمة الباقيين ويسقط التأمينات الخاصة التي كانت قبلهم للتعهد له

(ج) لكن هذه التأمينات تبقى في منفعة المتعهد الذي وفي الدين لأنه قام في ذلك مقام المتعهد ومع ذلك لا يكون جاًؤها ضامناً لأكثر من نصيب الذي قدمها (مادة ١٦٢)

(د) إذا أبرأ المتعهد له أحدهم جاز للباقيين أن يتسكوا بهذا الإبراء فيما يختص بنصيب المبرأ (مادة ١١٤) راجع المادة (١٨٢)

(هـ) تسرى الاجراءات التحفظية التي يتخذها المتعهد له ضد أحد المتعهدين المتضامتين على الباقيين فتقطع المدة بالنسبة لهم جميعاً وتلزمهم الفوائد ويعتبرون متدبرين بالوفاء فإن هلك محل التعهد فعل الكل

إلا أن إقطاع المدة المبنية على فعل أحد المتعهدين كاعترافه بالدين أو دفعه جزءاً منه أو نصيبه لا يؤثر في شركائه لأن هذا من الأعمال الضارة التي تخرج عن وكراته وهو فيها أجنبي عنهم فلا يضرهم شيء منها (مادة ١١١)

وكذلك إذا تنازل أحدهم عن التمسك بسقوط الحق بمضى المدة فإنه يفقد حق الرجوع على شركائه

(و) ما يترتب على إقامة الدعوى على أحد المدينين المتضامتين يسرى على الباقيين (مادة ١١٠) ولذنى أقيمت عليه الدعوى أن يدفعها بالأوجه العامة والأوجه الخاصة به

وأوجه الدفع هنا ثلاثة :

الأولى - الأوجه العامة التي يشترك فيها جميع المتعهدين

الثانية - الأوجه الخاصة بمن أقيمت عليه الدعوى

الثالثة - الأوجه الخاصة بكل واحد من الباقيين

فالأولى هي المترتبة من طبيعة التعهد كما لو كان عمله أمرا محرما أو من أحوال طرأت كضيق المدة أو هلاك محل الالتزام على المتعهد له
وأما الأسباب الخاصة بالمدعى عليه فهي المتعلقة بشخصه كما لو كان قاصرا أو مكراها على التعهد أو كان متعهدا إلى أجل أو تحت شرط
ومن هذا النوع سقوط التضامن عنه وإبرائه وحده من الدين أو اتحاد الذمة
(مادة ١١٣)

وهذه الأسباب نفسها خاصة بغيره إذا تحققت فيهم فليس له أن يدفع بها إلا فيما يتعلق بنصيب المبرأ كما تقدم

(ز) لمن أقيمت عليه الدعوى أن يدفعها بالمقاصة الحاصلة بين المدعى وبين أحد المتعهدين المتضامتين بقدر نصيب هذا الأخير

ولما كان النص بهذا الحكم جاء مضطربا في القانون لزمنا أن نخرج فيه عن الإيجاز المتبع في هذه الرسالة وقد أفردنا له محلا خاصا في آخر هذا الفصل

(ح) إذا هلك محل العقد بشير تقصير من المتعهدين فهلاكه على المتعهد له فإذا هلك بتقصيرهم أو بتقصير أحدهم فهم ملزمون بقيمة متضامتين لكن إذا استحق المتعهد له فوق قيمة الشيء تمويضا آخر فلا يلزم به إلا ما ثبت تقصيره منهم
والوجه في هذا أن وكالة المتعهدين المتضامتين بعضهم عن بعض لا تعدى موضوعها وهو التعهد بالوفاء للذات فليس منها أن يعمل أحدهم عملا يقتضى الزيادة في هذا التعهد فمن كان سببا في الزيادة فهو الملزم بها وحده (مادة ١١١)

(ط) لا يحتاج بقوة الشيء المحكوم فيه بين المتعهد له وأحد المتعهدين المتضامتين على باقي هؤلاء لأن الوكالة التي بينهم قاصرة على الوفاء أما الأعمال الأخرى ومنها التقاضى تغارضا عنها

(ى) موت أحد المتعهدين المتضامنين لا يزيل تضامن الباقيين أما ورثة المتوفى فلا يتضامنون ويسأل كل واحد منهم عن نصيبه عن نصيب مورثه بمعنى أنه لا يجوز للدائن أن يطلب من أحدهم وفاة الدين بأكمله بل يجب عليه إن أراد ذلك أن يدعوهم جميعاً لأن مجموعهم هو الذى يقوم مقام مورثهم^(١)

(ك) فى المتعهد المتضامن عن نفسه وعن شركائه ويحمل عمل الدائن فى جميع حقوقه :
١ - فله الرجوع عليهم بما دفع عنهم أى بقدر أنصبتهم لكنهم ليسوا متضامنين له بل كل مسؤول عن نصيبه دون أنصاء غيره
ومع ذلك إذا أعسر أحدهم قسمت حصته على الجميع واستحق على كل منهم منها بنسبة نصيبه فى الدين (مادة ١١٥)

٢ - ونبقى له جميع التامينات التى كانت لصاحب الحق قبل باقى الشركاء أو قبل بعضهم فإن كان الضمان خاصاً به هو سقط بالضرورة

٣ - ولا يرجع إلا بقدر ما دفع أى أنه إذا اتفق مع المتعهد له على وفاة قسم من الدين فى نظير الكل وأخذ منه مخالصة بذلك فلا يرجع على شركائه إلا بقدر أنصبتهم فيما دفع بنسبة أنصبتهم فى الدين الأصلى

٤ - وله فوائد ما دفع من يوم الدفع

٥ - وإذا كانت بينهم من دينه معلق على شرط أو موقوف إلى أجل ودفعه فلا حق له فى الرجوع على الباقيين بنصيبه إلا إذا حل الأجل أو تحقق الشرط وكان المدين المذكور معصراً

والمراد بالشرط والأجل هنا ما اتفق عليه حين التعاقد أما ما يتفق عليه بين الدائن وبين المدينين أو بينه وبين البعض منهم فيتبع فيه نص العقد

٦ - إذا كان الدين خاصاً بأحد المدينين المتضامنين فهو الذى يتحمل فى آخر الأمر جميع الدين

(١) هذا النص يخالف مقتضى الوراثة فى الشريعة الإسلامية إذ الوارث لا يقوم مقام مورثه فى التزاماته إلا إذا أخذ من التركة شيئاً يكون مشروطاً عن التزام مورثه فإذا أخذ وإذا اتفق أن التركة كلها فى يد وارث واحد فلا تجوز مقاضاة غيره فى ديون المورث

مثلا : اشترى زيد دار بكر ووعده بدفع الثمن في أجل سمي وضمنه في ذلك بالتضامن خالد ومحمد ثم حل الأجل فدفعت محمد الدين كان له الرجوع على زيد وخالد ولهذا الرجوع على زيد

الفرع الخامس - حكم المقاصة في التضامن

يؤخذ من المادة (١١٣) أن القانون منع المتعهد التضامن الذي رفعت عليه الدعوى بالوفاء من الدفع بالمقاصة الحاصلة بين أحد شركائه وبين المدعى قالت : «لا يجوز لأحد المدينين التضامتين لبعضهم في الدين أن يحجج بالمقاصة الحاصلة لغيره من المدينين مع الدائن وإذا اتحدت الذمة بأن اتصف الدائن أو أحد المدينين التضامتين بعضهم بصفتي دائن ومدين في آن واحد بدين واحد جاز لكل من المدينين التمسك بهذا الاتحاد بقدر الحصة التي تخص شريكهم في الدين»

ولكن المادة (٢٠١) تخالف هذا النص غالبة تأمة إذ جاء فيها : «ولا يجوز لأحد المدينين التضامتين أن يتمسك بالمقاصة المستحقة لباقي المدينين المذكورين إلا بقدر حصتهم في الدين»

نتناقض يوجب الحيرة أو هو يخرج الإنسان منها فيقول تعارضا تساقطا وأصبح السبيل خلوا من العقبات للأخذ بقواعد العدل والإنصاف وما يزيد في الحيرة ورود المادة (١١٣) بعد المادة (١١٢) المخصصة لمن أقيمت عليه الدعوى بأن يدفعها بأوجه الدفع العاتية والتي هي خاصة به فكأنه يؤيد بنص المادة (١١٣) مفهوم المادة (١١٢) وهو عدم جواز الدفع بالأوجه الخاصة بأشخاص زملائه ويتم تأكيد إرادة القانون في ذلك باستثناء اتحاد الذمة من هذا المفهوم في المادة (١١٣) نفسها

وقد حلول مومسيو دوهلس أن يصلح بين النصين فقال :

«إن المادة (١١٣) خاصة بالصورة التي تكون فيها المقاصة حاصلة بين الدائن وأحد المدينين التضامتين في الدين كله فلا يجوز لمن رفعت عليه الدعوى أن يحجج بها على إقصاء الدين كله كما يحجج بها من حصلت معه ولنضرب مثلا لذلك :

«زيد يدين بكرًا وخالدًا وعليًا في اثني عشر ألف فرنك ثم صار مدينًا لبكر في خمسة عشر ألف فرنك وأقام زيد دعوى على خالد يطلب دينه ، لا يجوز لخالد أن يدفع بالقضاء الدين كله بسبب المقاصة بين زيد وبكر ويتمتع من دفع جزء منه بتلك الحجة كما لو كان هو بكرًا المدعى عليه والسبب في ذلك عدم التحقق من أن بكرًا لا يبطل المقاصة بتركها وإن كانت واقعة حين التقاضي لأن الترتك يسرى على الماضي أي أنه يجعل المقاصة كأن لم تقع

» إلا أنه من المبادئ المسلم بها أن هذا الترتك لا يترتب عليه ضرر لباقي المدينين المتضامنين بل حالتهم بعده تبقى كما كانت قبله وحالتهم قبل الترتك هي برامتهم من دين زيد وصبرورتهم مدينين لبكر كل بقدر نصيبه بعد إسقاط نصيب بكر المذكور وهذه الحالة هي التي أراد القانون الاحتفاظ بها في المادة (٢٠١) أعني أن خالدًا وعليًا يحتجان بالمقاصة بقدر نصيب بكر وهو أربعة آلاف فرنك

«فإذا أقيمت الدعوى على بكر واحتج بالمقاصة اعتبر الوفاء تامًا باعتبار الثلث من قبل بكر والثلثين من قبل خالد وعلى

» ويظهر مما تقدم أن هذا المبدأ غير كثيرًا من قاعدة التضامن لأن المدينين الذين ليس لهم مقاصة يحتجان بها لا يقرمان بالدين كله بل بثلثه فقط

«ومن الواضح على كل حال أن حكم المادة (٢٠١) يخالف حكم القانون الفرنسي لاوي فإن هذا يأتي على أحد المدينين المتضامنين أن يحتج بالمقاصة الحاصلة بين أحد شركائه في الدين وبين الدائن

» ومما لا شبهة فيه أن نص المادتين (١١٣) و(٢٠١) قاصر على حالة ما إذا لم يكن صاحب المقاصة قد احتج بها أما إذا فعل فقد سقط الدين كله ولم يعد للدائن حق قبل باقي الدائنين وأصبح كل واحد من هؤلاء مسؤولًا لصاحب المقاصة بنصيبه في الدين إذا قبلت المقاصة أمام القضاء أما إذا رفضت فيقضى عليه بدفع الدين كله

«وفي المادة (١٩٨) نص على الدائن الذي يدفع ماعليه لأحد مدينيه المتضامنين بدون أن يمسك بالمقاصة التي كانت له ضد دائته والنص غامض ينبغي أن نوضحه بمثال

«زيد يدين بكرًا وخالدًا وعليًا في ١٢,٠٠٠ فرنك وله كفالة على محمد ورهن على عقار إبراهيم تأمينا لدينه المذكور ثم صار زيد مدينًا لبكر في مثل هذا المبلغ معلوم أن الدينين

بتساقلان بنص القانون لكن بكرة لم يعاً بذلك وطلب حقه من زيد وهذا دفع الدين ولم يتمسك بالمقاصة فسقط دين بكر وبقى دين زيد قائماً ضده وضد خالد وعلى «الحكم أن عدم تمسك زيد بالمقاصة ضد بكر لا يترتب عليه ضرر لهؤلاء بل يجب أن يماثلوا كما لو كان زيد تمسك بالمقاصة

» وأما حلهم بقرض حصول المقاصة فهو سقوط الدين عنهم أمام زيد وحاول بكر محله فيكون على خالد وعلى أن يدفعاً لبكر ثلثي الدين أى بإسقاط نصيبه

«ومعلوم أن زيدا وبكرًا لم يريد أن يسقط هذا الدين لأن الأول لم يدفع بالمقاصة ولأن الثاني لم يعاً بها كما تقدم ولأنك فهما وحدهما المسؤولان عن نتيجة ما أرادا وتلك النتيجة بالنسبة لزيد هي إقالة محمد الكفيل وإبراهيم الرهن من الكفالة والرهن وبالنسبة لبكر بقاؤه مسؤولاً أمام زيد في الدين كله وأما خالد وعلى فلا يسألان إلا فيما زاد عن نصيب بكر أعنى في الثلثين

«ويمحور أيضاً لمحمد وإبراهيم الكفيلين أن يحتجا بالمقاصة التي سكت عنها زيد فيضيع عليه بذلك ما كان له من التأمينات الخاصة وإذا كان على عقار إبراهيم رهن لأجنبي متأخر الرتبة عن رهن زيد جاز للأجنبي أن يطلب شطب هذا الرهن الأخير لتكون له هو الرتبة الأولى كما لو كانت المقاصة قد وقعت

«وبالتأمل يتبين أن هذا الحكم لم يخرج عن مطابقة القاعدة التي تمضي بأن ترك التمسك بالمقاصة لا يضر بمحقوق الغير ولكن الماتعة مسخخت الصورة بفاعت شوهاء

«والحاصل أن المقاصة تقتضى وجود دائنين مدينين أو شخصين لكل منهما التمسك على الآخر بالمقاصة غير أن المسادة لم تدين من الذي تقصده منهما كما أنها لم تدين الدين ولا الكفيل ولا الرهن

«فإذا رجعت إلى أصلها في القانون الفرنسي وهو المادة (١٢٩٩) زال اللبس وفهم مراد الشارع المصرى ونصها «إذا دفع انسان ديناً عليه وكان له أن يرده الطلب عن نفسه بما له من الدين قبل الطالب ثم أراد استيفاء حقه فليس له أن يتمسك على الغير بالامتيازات أو الرهون التي كانت ضامنة لحقه إلا إذا كان معزوزاً في جهله حقه وقت اقتضاه الدين الآخر منه»

«وعلى كل حال لا تسرى هذه الأحكام على من كان يجهل سبب المقاصة وكان معذوراً في جهله. بل له أن يسترد ما دفع أو يتقاضى حقه بصفته دائناً»

هذا ما قاله العلامة دوهلس وخلاصة رأيه أن المادة (١١٣) عامة والمادة (٢٠١) خاصة والعالم يقيد بالخاص فالمنوع في الأولى هو التمسك بالمقاصة في الدين كله والمرخص به في الثانية هو المقاصة في نصيب الشريك الذي كان دائناً

وإنما مع اعترافنا بفضل هذا العالم المحرب لا يسعنا التسليم برأيه هنا وإن كانت رغبته التوفيق بين النصين حتى لا يحمل أحدهما كما أشار إليه إذ يريد عليه أن المادة (١١٣) اشتملت على حكيتين أحدهما خاص بالمقاصة والثاني خاص بالجماد الذمة فتمت التمسك بالأولى وأجازت التمسك بالثانية على قدر نصيب من انحلت الذمة فيه وسياق النصين إثر بعضهما يؤدي حتماً إلى القول بأن المنوع ممنوع مطلقاً أى كله وجزؤه

وعندنا أن نص المادة (١١٣) نقل عن القانون الفرنسي (مادة ١٢٩٤ فقرة ٣) من دون التغيرات إلى مخالفتها لمقتضى العدل ولمصلحة جميع المدينين إذ منع التمسك بالمقاصة لا يفيد إلا تكرار التقاضي فلن يدفع الدين كله أب يرجع على شركائه بقدر أنصباهم ومنهم الشريك الدائن الذي كان يصح التمسك بالمقاصة الحاصلة بينه وبين الدائن للجميع ولأن القول بأن المادة أرادت المنع من التمسك بالمقاصة في الدين بأكمله تحصليل حاصل لأنه لا فائدة للذي أقيمت عليه الدعوى من إسقاط الدين كله إذ هو بذلك لا يقال من التبعة قبل شريكه الذي تحصل المقاصة باسمه فهذا أن يرجع عليه بياقي حقه أو بنصيبه فيه على كل حال

أضف إلى ذلك أن النص الفرنسي إنما وضع لمنع المقاصة في الجزء لافي الكل لأن العلماء قبله كانوا متفقين على عدم جواز التمسك بالمقاصة في الدين كله وكانوا متقسمين في جواز التمسك بها بقدر نصيب شريكهم في الدين بغاء النص يفض هذا الخلاف ويمتنع المقاصة مطلقاً

وأقطع المجيب في هذا الباب اتباع القانون الفرنسي لنصه هذا بما ورد في المادة (١٢٩٤) المقابلة لمادة (٢٠١) عندنا فإنه صرح في هذه المادة أيضاً بقوله «وكذلك لا يجوز لأحد المدينين التضامن أن يمتنع بالمقاصة المستحقة لشركائه في المديونية قبل الدائن»

ومع وضوح النص الفرنسي على هذا النحو لا يزال جمهور عظيم من كبراء علمائهم يقول بمجاوز التمسك بالمقاصة بقدر نصيب الشريك الدائن والذين يخالفونه لا ينهبون إلى تصويب مذهب القانون بل يتقلدونه ويقولون هذا حكمة

ولو أن الشارع المصري لاحظ هذا كله لما استعار هذا النص على أنه لم يلبث أن رجع إلى ما هو الأولى وقرر في المادة (٢٠١) جواز ما منعه في المادة (١١٣) مع أن المادة (٢٠١) من القانون الفرنسي كانت أمامه وقت اقتراح هذا النص منها أي مادة (٢٠١) فهو إنما خالفها عمدا بعد أن نسي ما نقله في المادة (١١٣) ولا حرج في القول بعد ما نقلتم بأن النص الأول جاء عفوا لوجود النص الثاني بعده ناسخا وإن لم يكن نص المادة (١١٣) قد وضع بلا التفات فنص المادة (٢٠١) الوارد بعده وضع بالتفات تام وهو لذلك ناسخ له بالضرورة (راجع مقاصة ص ١٦٤) ونخرج من هذا بتقرير حق التمسك بالمقاصة طبقا لنص المادة (٢٠١)

الفصل العاشر

في التعهدات المنقسمة وغير المنقسمة

- ١ - التعهد المنقسم هو الذي يكون موضوعه قابلا للتجزئة.
 - ٢ - والتعهد غير المنقسم هو الذي لا يقبل موضوعه أن يتجزأ
- والكلام قاصر على الثانية دون الأولى لعدم خروج هذه عن القواعد العامة وعدم قابلية التعهد للتجزئة يأتي من طبيعة عمله أو من اتفاق المتعاقدين أو من الغرض المقصود من التعهد

ويكون موضوع التعهد غير قابل للقسمة بطبيعته في مثل الأحوال الآتية :

- ١ - التعهد بتزويج حق ارتفاق أو برهن العقار أو بالتخلي عن العقار المرهون وكل تعهد بفعل أمر لا يتجزأ
- ٢ - التعهد بين معينة كالدار وقطعة الأرض والفرس وهكذا
- ٣ - كل تعهد بالامتناع عن أمر لأن المعلوم لا يتجزأ
- ٤ - تعهد الضامن بالضامن

ويكون التمسد غير قابل للتقسمة بائنا المتعاقدين إنا صرحا بذلك فى العقد كبناء
العار ورسم الصورة

ويكون كذلك بناء على النرض المقصود من التمسد كالتمسد بدفع مبلغ من المال
لإخراج مسجون من السجن أو لاسترداد عقار فى يد الغير لأن دفع جزء من التمسد به
لا يؤدى إلى النرض المطلوب

ومن الواضح أن فائدة هذا التقسيم لا تظهر على الأخص إلا إنا تصد التمسدون
أو التمسد لم أو الطرفان وذلك يقع كثيرا بوفاء أحد المتعاقدين أو وفاتهما وقيام الورثة
مقام مورثهم

أما إنا كان كل طرف فردا واحدا فالتمسد غير منقسم مهما كان موضوعه لأن التمسد
له لا يجرى على قبول جزء من حقه دون الكل

الفرع الأول — فى حكم عدم الانقسام

متى كان التمسدون أو التمسد لم أو الطرفان أكثر من فرد واحد اعتبر كل واحد منهم
ملزما بوفاء التمسد بأكمله أو محققا فى استيفائه بأكمله

فيجوز لكل دائن أن يطلب من بعض المدينين أو منهم جميعا وفاء الدين كله ويتنفع
جميع الدائنين من انقطاع سريان المدة الحاصل على يد أحدهم أو بسببه ولا يجوز لأحدهم
أن يتنازل عن الدين كله فلا يسرى تنازله إلا على نصيبه وشركاؤه ملزمون بقبول
هذا التنازل

وأما المدينون فكل واحد منهم مطالب بالحق كله (مادة ١١٦) ولكن يجوز له أن
يدخل شركاؤه فى الخصومة فإن كان لا يمكن الوفاء بغير واسطته يحكم له على شركائه بما
يصيبهم من الدين كما لو كان موضوع التمسد تسليم عين معينة مملوكة لمن أقيمت عليه
الدعوى وكان الباؤون مشتركين معه فى التمسد بصفة ضمان أما إن كان التنفيذ جائزا
بواسطة أحدهم فلا فرق فانه يجب الحكم عليهم جميعا بالوفاء للتمسد له مباشرة

وإنا أقطع سريان المدة بالنسبة لأحدهم لا يسرى على الباقيين وهذا الحكم مخالف
للقوانين الفرنسية وقبول به لأنه العلل ولعدم نص يخالفه فى قانوننا

وقيام أحدهم بالوفاء بحمله على الدائن وينقل إليه جميع التامينات التي كانت له قبيل باقي الشركاء ويطلب من كل واحد منهم نصيبه في الدين إذ لا تأثير لعدم أقسام التعهد بين المدينين (مادة ١١٦)

إذا كان هناك شرط جزائي مشروط في حالة عدم الوفاء واستحققه الدائن بفعل أحد المدينين كان واجبا على الكل ولمؤلاء الرجوع على الشريك الذي أوجب ذلك

الفرع الثاني - في الفرق بين التضامن وعدم الانقسام

١ - ينفك التضامن بموت الدائن أو المدين بالنسبة لورثة كل منهما ولا يطلب من أحدهما من الدين إلا بمقدار نصيبه في التركة وكذا لاحق لأحد وورثة الدائن أن يطلب أكثر من نصيبه في الدين

ولا ينفك عدم التجزئة بوفاة أحد المتعاقدين

٢ - إذا تحول التعهد التضامني إلى مبلغ من المال لا ينفك التضامن ولكنه يكون قابلا للتجزئة بهذا التحويل

٣ - المدينون المتضامنون وكلاء فيما بينهم ولا ينوب أحد المتعهدين بتعهد غير متضمن عن الآخرين

٤ - اقطاع المدة لا يضر إلا بمن حصل ضلته من المدينين المتضامنين أو ورثتهم وهو يؤثر فيهم جميعا في التعهد غير المقسم^(١)

(١) لم يرد في باب التعهدات حكم يتفق بهذا الموضوع إلا المادة (١١٦) ونصها «من كان الوفاء بالتعهد غير قابل للانقسام بالنسبة لحالة الأشياء المعهدة بها أو بالنسبة للقرض المقصود من التعهد فكل واحد من المتعهدين ملزم بالوفاء بالكل وله الرجوع على باقي المتعهدين به»

وراضح أن هذا النص أقل من أن يفي بأحكام هذا الموضوع كما لا يضيء ولذلك اضطرتنا الرجوع إلى أحكام القضاء وأجبا بما انتهى عليه إلا ما أشرنا إليه إشارة خاصة على أن ما استفناه لا يخالف نصا ولا يخرج من القواعد العامة

الكتاب الثاني

في الالتزامات التي يوجبها القانون

هي نوبات :

النوع الأول - الالتزامات التي يقضى بها القانون على كل إنسان مفروض أنه أخطأ ونشأ عن خطئه ضرر للغير وذلك يقع في حالتين :

الأولى - إذا وقع الضرر بفعل من هم تحت رعايته كالصغير والمجنون . والسبب في هذه التبعة أن القانون يفرض خطأ السيد بدم إحكام الرعاية التي هو مكلف بها (مادة ١٥٢)

الثانية - إذا وقع الضرر بفعل حيوان وإن كان ساريا بفرض الإهمال ويُسأل عن هذا الضرر مالك الحيوان أو الشخص الذي يتفقد به كالمستعير (مادة ١٥٣)

وإذا تعدد المسؤولون عن تعويض الضرر فهم متضامنون معا (مادة ١٥٠)

النوع الثاني - التفقات

يجب على الفروع أن يتفقوا على الأصول وأزواجهم . وعلى الأصول أن يتفقوا على الفروع وأزواجهم وعلى الأزواج أن يتفق بعضهم على بعض (مادتي ١٥٥ و ١٥٦)

وراعى في تقدير التفقات حالة من تعرض لهم ويسر من تعرض عليهم ويجب دفعها شهرا بشهر مقدما (مادة ١٥٧)

ولا تضامن في هذه الالتزامات (مادة ١٥٤)

والتفقات بين الأزواج من المسائل التي لا يجوز للحاكم الأهلية أن تنظر فيها بمقتضى المادة (١٦ من لائحة الترتيب)

ولكن هذه المادة خاصة بالأحوال التي يكون لمن يجب عليه الثقة فيها وجه شرعي في عدم أدائها ففي هذه الحالة تكون المحاكم الشرعية هي المختصة

وأما إذا لم يكن لدى الملزم بالثقة وجه شرعي في عدم القيام بها فلهاكم الأهلية مختصة

الكتاب الثالث

في الالتزامات المترتبة على الأفعال

قد يترتب الالتزام على فعل المكلف به وأمر القانون بما وذلك في حالتين :

الأولى - شبه العقود

الثانية - الجرائم المدنية

الباب الأول

في شبه العقود

شبه العقود هو عمل مباح يأبىه الانسان باختياره فيترتب عليه التزامه بحق لآخر وقد يترتب عليه إلزام غيره له بحق من دون أن يكون هناك اتفاق بين الاثنين (مادة ١٤٤) ويقع ذلك في حالتين : الحالة الأولى عمل الفضولي والحالة الثانية دفع مالا يجب

الفصل الأول

في أعمال الفضولي

الفضولي هو الذى يباشر من نفسه عملا خاصا بغيره من دون أن يندبه ذلك الغير كمن يحرق أرض غيره أو يبنى جداره

ويترتب على ذلك العمل التزامات على الفضولي - لرب المال والتزامات على هذا للأول

فيجب على الفضولي :

١ - أن يتم ماشرع في عمله

٢ - أن يتنى بالشئ كأنه له

٣ - أن يسير في عمله كما يجب على الوكيل لموكله

٤ - أن يقدم لرب المال حسابا عن عمله

ويجب على رب المال :

١ - أن يكافئ الفضولي بتعويض ما يكون قد أفقده

٢ - أن يفي بالتعهدات التى يكون الفضولي تعاقد عليها شخصيا في مصلحة رب المال

٣ - أن يلتزم بما يكون الفضولي قد التزم به عنه للغير أى كأن التعاقد كأن باسم

رب المال مباشرة

ويقدّر التعويض باعتبار ما عا د على رب المال من الفائدة بعمل الفضولي

فإن كانت المنفعة زائدة عن المصرف فللفضولي كل ما صرف وإن قصصت فليس له إلا بقدرها فإذا صرف في صيانة الدار مصرفا كبيرا لا تخم له حمله كان كانت مبنية بالبن فاصح ما اخذ منها بالأجر فلا حق له إلا في التعويض المساوي للإصلاح بالصنف الأول

فإذا أقر رب المال عمل الفضولي كان لهنا قيمة ما صرف كلها بلا شرط وليس للفضولي أجر على عمله

ويشترط لصحة أعمال الفضولي وترتب الالتزامات المذكورة خمسة شروط :

أولا - أن لا يكون مفوضا للفضولي من قبل رب المال فإذا علم رب المال أعمال الفضولي وتركه يستمر عليها عند ذلك ترخيصا وأصبح ذلك الفضولي وكلا تجري عليه أحكام الوكالة فيما عمله من ذلك الحين

ثانيا - أن يكون الفضولي قصد بعمله هذا منفعة رب المال فإن كان يظن أنه يعمل لنفسه ثم ظهر له خطؤه فله الامتناع عن الاستمرار على العمل ولا يغير على إتمامه لكن يجوز أن يتحمل تبعه الضرر الذي ينال رب المال من العمل أولا ومن الترك ثانيا ويراعى في تقدير التعويض حسن نية العامل

ثالثا - أن تكون الأعمال التي يأتيا الفضولي مباحة فلو عمل عملا محرما فلا يترتب عليه أثر ما وإن قصد منه منفعة رب المال وانتفع به هذا الأخير بالفعل وليس للفضولي في هذه الحالة أن يسترد ما صرفه في سبيل العمل الممنوع

رابعا - أن يكون الفضولي ذا أهلية للتمهيد فإن كان غير أهل لذلك كالصغير والمجنون عليه فلا يترتب على عمله حكم من أحكام الفضولي بل قد يترتب عليه إزامه بما أتقنه

خامسا - أن يكون العمل الذي عمله الفضولي متعلقا بمال الغير فلو ظن أنه يعمل للغير وهو في الواقع يعمل لنفسه فلا فضول ولا التزام

ولا تضامن بين الفضولين ولا بين أرباب المال إن كان هؤلاء أو أولئك أكثر من شخص واحد (مادة ١٤٩)

الفصل الثاني

فدفع ما لا يجب

هو قيام شخص بوفاء تعهد لم يكن ملزماً به حقيقة ولكنه ظن خطأ أن الوفاء به واجب عليه

يترتب على هذا العمل فائدة لمن حصل الدفع له ولكنها غير شرعية
ويترتب عليه خسارة الموفى مع كونه غير ملزم
ولأجل ذلك جاز له أن يسترد ما دفع
ولا يخلو الحال من أحد أمور ثلاثة :

الأول - أن لا يكون الموفى ملزماً ولا الموفى له محققاً لو دفع غير مدين لغير دائن
وليس المراد بالدائن هنا المقرض أو المتعهد له تعهداً يقضى القانون بوفائه بل المراد
أيضاً ذو الدين الطبيعي كن كان له دين وسقط بمضى السنة أو بحكم وقع خطأ فالدفع
لمثل هذا الدائن دفع صحيح لا يقتضى الرد (مادة ١٤٧)

الثاني - أن يكون الموفى مدنياً حقيقة لكن الدفع كان لغير الدائن
يجب الرد لأن الذي قبل الوفاء لاحق له فيه ولا شبهة (مادة ١٤٥)

الثالث - أن يكون الموفى غير مدين والموفى له دائناً حقيقة لشخص آخر
الأصل في هذه الحالة الرد لكنه يتمتع إذا توفرت الشروط الآتية (مادة ١٤٨) :

(١) إذا قبض الدائن الدين معتقداً صحة الوفاء أعني أنه ظن الموفى قائماً مقام
المدين أو شريكه في الباطن أو وكيله

(ب) أن يكون الدائن قد أعدم سند الدين بناء على ذلك الوفاء

(ج) أن لا يكون الموفى مخطئاً أعني أنه كان يستند نفسه مدنياً فإن كان يدفع عن علم
بما يصنع فهو متبرع عن المدين الحقيقي ولا حق له في الاسترداد من الدائن
لكن له حتى الرجوع على المدين

ويجب على الذي قبل الوفاء وهو عالم بأنه من غير ملزم به أن يرد ما أخذ (مادة ١٤٥)

فإن كان سيء النية أعنى أنه لم يكن دائناً أو صرف أن الذى يدفع له مخطئ لأنه غير مدين وجب عليه (مادة ١٤٦) :

- ١ - أن يدفع فوائد المبلغ أو قيمة الثمرة على حسب الأحوال
 - ٢ - أن يتحمل هلاك الشئ وإن كان بقوة قاهرة
 - ٣ - إذا تصرف فى الشئ وجب عليه أن يرد قيمته الحقيقية وإن كانت زائفة على الثمن الذى أخذه
- وله أن يأخذ ما يكون صرفه فى سبيل حفظ الشئ وصيانتة على كل حال أى سواء كان حسن النية أم لا
- وليلَاحَظ أنه لا تضامن بين الملتزمين برد ما دفع خطأ إن كانوا أكثر من واحد (مادة ١٤٩)

الباب الثاني

في الجرائم المدنية

الجريمة المدنية هي كل فعل نشأ عنه ضرر للغير أى سواء كان ذلك الفعل معاقبا عليه أم لا وسواء كان الضرر من لوازم ذلك الفعل أم لا وسواء كان الفاعل متعمدا ذلك الضرر أم لا

وكل فعل نشأ عنه ضرر للغير يوجب على من وقع بخطئه تعويض ما نشأ عنه من الضرر (مادة ١٥١)

فيجب أن يكون هناك خطأ منسوب للفاعل

وطيه لا يلزم من استعمال حقه استعمالا مباحا بتعويض ما قد ينشأ عن فعله من الضرر كما لو بنى على أرضه فسدّ النور والهواء على جاره إذا لم يكن لذلك الجار حق ارتفاق على تلك الأرض أو حفر بئرا في أرضه ففاض ماء بئر جاره

والخطأ الموجب للتعويض إما أن يكون إهمالا أو عدم تحرز أو رعونة

ويقتدر التعويض باعتبار الضرر الحاصل

الكتاب الرابع

في انقضاء التعهدات والالتزامات^(١)

تنقضى التعهدات بأحد الأسباب الآتية (مادة ١٥٨) :

١ - الوفاء^(٢)

٢ - إبراء المتعهد من تعهده

٣ - استبدال التعهد بغيره

٤ - المقاصة

٥ - اتحاد الذمة

٦ - فسخ العقد^(٣)

٧ - مضي المدة

أما مضي المدة فقد تقدم ذكره (راجع ص ٩٨)

الباب الأول

في الوفاء

وفاء التعهد هو إجراء مقتضاه على الوجه الذي اتفق عليه فإن كان بإعطاء شيء وجب تسليمه عينا وإن كان بفعل أمر فإمضاء الأمر على النحو المطلوب وإن كان بعدم فعل أمر فبالامتناع عنه

وللوفاء أهمية كبرى لأنه غاية الغايات من العقود والتعهدات لذلك اهتم به الشارع وأوسع الأحكامه

(١) أضفت الالتزامات لأرب الانقضاء يشملها أيضا فإنه متى قضى بالتصريح أصبح ديننا على المقيم وجاز فيه ما جاز في باقي التعهدات فسقط بجميع أسبابها إلا فسخ العقد

(٢) حذفنا كلفي (بالتعهد به) الواردة في النص بعد كلمة (الوفاء) لأنها خصصان الوفاء بالتعهدات مع كونه يشمل الالتزامات أيضا

(٣) حذفنا كلمة (التعهد) الواردة في النص بعد كلفي (فسخ العقد) لما فيها من الإيهام بأن هناك عقدا غير عقد التعهد فضلا عن استهجان الوصف في ذاته

الفصل الأول

على من يجب الوفاء

يجب الوفاء أولاً على المتعهد نفسه ثم على من حل محله من طريق شرعي كالوارث ويجب الوفاء أيضاً على مدين المدين متى كلفه المتعهد له بذلك وكان موضوع التعهد مبلغاً من النقود

ولا يقبل الوفاء من غير المتعهد إذا ظهر من التعهد أن مصلحة المتعهد له قاضية بذلك (مادة ١٥٩) كالناصح ذي الخط المعروف بالضبط والجمال والصانع الممتاز في صناعته

وكذا الوفاء بالامتناع لا يكون إلا من المتعهد نفسه لأن الامتناع عن الأمر خاص بالذات فلا يقوم مقام التعهد غيره بالضرورة

وإذا كان الوفاء واجباً على المتعهد أمام المتعهد له فهو أيضاً حق له فيله أعنى أنه يجب على المتعهد له قبول الوفاء متى عرض عليه بمطابقة العقد والقانون

وسواءً عنده حينئذ أن يكون القائم بالوفاء المتعهد ذاته أو شخصاً آخر ما عدا الاستثناء من المتقدمين

والأشخاص الذين لهم الوفاء بالتعهد كثيرون فهو جائز من كل من له فيه فائدة ولو اعتبارية . يدخل في ذلك شريك المتعهد وكفيله ومن يسهه العقار المرهون والوكيل والدائن الذي يخشى بيع الملك بالخصم

ويشترط في الذي يقوم بالوفاء أن يكون أهلاً للتصرف لأن الوفاء نوع من أنواع التصرف في المال (مادة ١٦٥)

فلا يجوز الوفاء من فاقده الأهلية

ومع ذلك يصح الوفاء ممن ليس أهلاً للتصرف إذا وفي بالفعل ديناً كان عليه ولم يعد عليه من ذلك ضرراً (مادة ١٦٦)

فإن لحقه ضرر من الوفاء جاز إبطاله كما يجوز إبطال التعهد نفسه للسبب عينه . على أن إنشاء الوفاء ليس مقيداً إذ به يرجع فاقده الأهلية مدنياً وللدائن أن يقاضيه في شخص النائب عنه

وإذا كان محلّ التعهد عيناً وجب أن يكون الموفى مالاً كاملاً فإذا حصل الوفاء بغير مملوك لاوفى جاز للتعهد له أن يرّد العين التي قلّمت إليه ويطلب الوفاء من جديد حتى إذا هلكت العين في يده فأنما تهلك على صاحبها لا عليه لأن ملكيتها لم تنتقل إليه ولا يسقط حقه إذا وجد حائل بين المالك الحقيقي وبين استرداد العين كضيء المنة إن كانت العين عقاراً أو كجبرد الحيازة إن كانت منقولاً وكانت الحيازة مستوفاة شروطها وعلى كل حال لا يسوغ له طلب الوفاء إلا إذا ردّ العين لمن أعطاها له كذلك يجوز للتعهد أن يستردّ العين التي قلّمها وفاءً للتعهد ولم تكن ملكه وليس للدائن أن يجبرها حتى يحصل الوفاء على الوجه الصحيح فإذا كان المتعهد له تصرف في العين بحسن نية أى أنه كان يعلم أنها غير مملوكة للتعهد سقط حق الطرفين : التعهد في الاسترداد والمتعهد له في الرّد وطلب وفاء جديد. ويكون التعهد وحده مسؤولاً أمام المالك الحقيقي وأما هذا الأخير فله حق الاسترداد ولا يجوز بينه وبينه إلا حسن نية المتعهد له مع الحيازة في المقول أو مضيء المنة في العقار

الفصل الثاني

لمن يجب الوفاء

يكون الوفاء للدائن أى المتعهد له أو لوكيله أو لمن له الحق في الشيء المتعهد به (مادة ١٦٧) (١) فإذا حصل الوفاء لغير المتعهد له كان غير مبرر من التعهد حتى إذا كان مسئلة بيد ذلك الغير

والوجه في ذلك أن وجود السند في يد إنسان ليس دليلاً على أنه هو الدائن أو على أنه حل محله إذ يجوز أن يكون السند وقع في يده بطريقة غير تحوّل الدين إليه من الدائن كأن وجدته في الطريق أو سرقه

لكن إذا كان هناك محل للاعتقاد بأن الشخص الذي بيده سند الدين هو المتعهد له أو هو الذي حل محله فالوفاء بالتعهد يكون صحيحاً ومبرراً لئلاّ يمتنع التعهد

(١) ليس المراد بمن له الحق في الشيء المتعهد به غير المتعهد له ويظهر أن القانون أراد دفع الشك في أن إذا كان محل التعهد حقاً أو عيناً كأنه شركة دائن بمن له مال من العقود مع أنه كثيراً ما استعمل دين بمعنى تعهد به بدائن بمعنى جهده

مثال ذلك : توفي رجل ووقعت التركة في يد شخص يدعى أنه الوارث وليس هناك معارض له ولا دليل على أنه كاذب فإذا كان للتوفى حقوق قبل آخرين ووفوها لهذا الوارث الظاهر وأخذوا منه العقود الخاصة بهم فوافقهم صحيح وإذا ظهر الوارث الحقيقي فليس له إلا الرجوع على مدعى الورثة الذي حصل الوفاء له ذلك لأن المتعهد لا يجد مجبى من الدفع متى طالبه الدائن الظاهر الذي بيده سند الدين إذ ليس في علمه أنه كاذب ولا وسيلة للتخلص من الطلب ويجوز الوفاء للحضر المكلف بالإذار إن كان معه سند الدين وكذلك يجوز الوفاء للحامى وكيل المتعهد إذا لم يكن توكيله قاصرا على المرافعة كأن كان عامئا والوفاء للوكيل المعزول جائز إذا جهل المتعهد زوال الوكالة عنه وهناك أحوال لا يجوز الوفاء فيها للمتعهد له وهى :

أولا - إذا كان غير أهل للتصرف وسببه صيانة مثله من الغش لضعف عقله أو عدم تجربته (مادة ١٦٥)

ومع ذلك إذا لم يلقه من الوفاء ضرر فالوفاء صحيح (مادة ١٦٦)

ثانيا - إذا حمز على الدين تحت يد المدين بمعرفة شخص له دين على الدائن حمزا تحفظيا فإن دفع المتعهد الدين للمتعهد له بعد الحمز كان ذلك غير مبرر له بالنسبة لمحامز ويسرى هنا الحكم على المحجوز عليه لوفاء مبلغ معين إذا دفع مازاد عن ذلك المبلغ إلى الدائن الأصلي

مثال ذلك : زيد يستحق عند بكر ألف قرش وزيد مدين لخالد فى خمسمائة قرش فأوقع خالد تحت يد بكر حمزا تحفظيا بقيمة دينه أى خمسمائة قرش فحمز بكر هذه القيمة ودفع الباقي وهو الخمسمائة الأخرى إلى زيد . فى هذه الحالة يكون بكر خطئا فى دفعه لأنه قد يترض بذلك خلافا للمحامز إلى الخسارة كما لو كان دين خالد غير ممتاز وكان زيد مدينا لأشخاص آخرين غير خالد فلهؤلاء الدائنين أن يستركوا مع خالد فى اقتسام المبلغ المحجوز عليه تحت يد بكر وبذلك ينسر خالد قيمة ما يأخذه أولئك الدائنين فإذا استحق محل التعهد إلى غير المتعهد له جاز الوفاء لهذا الأخير كما لو كان محل التعهد عينا فباعها المتعهد له إلى غيره أو دينا فتنازل عنه لأجنبي وهكذا (مادة ١٦٧)

الفصل الثالث

ما الذي يُوقَّ به

هو الشيء المتعهد به

وهو ثلاثة كما علمت : إعطاء شيء ، فعل أمر ، الامتناع عن أمر

الفرع الأول — في الوفاء بإعطاء شيء

يكون الوفاء بتسليم الشيء المتفق عليه نفسه فلا يتم بإعطاء غيره وإن كان مثله حتى لو كان في ذلك منفعة أكثر للمتعهد له إلا إذا قبل

ولا يجوز للمتعهد له أن يطلب شيئاً غير المتعهد به ولو تضرر الوفاء بهذا

وتسلم الدين بالحالة التي هي عليها حين التسليم ولو كان بها تلف لكن يشترط أن لا يكون التلف آتياً من تخصيص المتعهد ماعدا حالة البيع

ولا يكون الوفاء جزئياً بل يجب أن يقع تاماً وإذا امتنع المدين من وفاء ما هو ملزم به بالتام فلا بد أن الخياريين أن يطلب فسخ العقد مع أخذ التضمينات وبين أن يطلب التضمينات عن الجزء الذي لم يتم المدين بوفائه فقط (مادة ١١٧)

ولا يتأتى الوفاء التام في جميع الأحوال وإنما يتأتى إذا كان محل التعهد عيناً واحدة كالنار والدابة فإن كان منقولاً كثير العدد مما يتميز أكالقول وغيرها جاز الوفاء بتابعاً أى جزءاً جزءاً

لكن يجب الإلتزام أى عدم الفصل بين الجزء والجزء بزمن أكثر مما يلزم في التسليم وفي القروض يجب أن يكون الوفاء بأصل القرض وبفوائده ومن قد يتعامل به في البلاد من ذهب أو فضة حسب الاتفاق

وأما الأوراق المالية فلا تقوم مقام النقد إلا برضاء المتعهد له إلا إذا كان الناس ملزمين قانوناً بالتعامل بها

والأصل في النقد الذهب ولذلك قضت محكمة الاستئناف المختلطة بأن المتعهد له لا يلزم بقبول النقد الفضي إذا زاد عن مائتي قرش ولا المحاس ولا النيكل إذا زاد

على عشرة قروش (١٣ مايو سنة ١٨٨٩)

ويستثنى من قاعدة عدم تجزؤ الوفاء بالعهد النقدي الأحوال الآتية :

١ — إذا حصل الوفاء بطريق المقاصة وكان أحد الدينين أكبر من الآخر فحصل المقاصة في الدين الأكبر بقدر الدين الأصغر ولا يسأل المتعهد بالدين الأول إلا عما زاد منه بعد المقاصة

٢ - إذا توفي المدين وقسمت تركته على ورثته وتجعل كل واحد منهم نصيبه في الدين وحصل التصرف في أعيان التركة لأنه إذا كانت الأعيان باقية فللدائن أن يتقاضى دينه كله ممن هي تحت يده منهم بدون تميزه

٣ - إذا كان للتعهد كفلاء غير متضامين وأعسر لأنه لا تضامن بين الكفلاء

٤ - في الأحوال الاستثنائية التي يجوز للقاضي أن يأذن فيها بتسيط الدين على أزمدة معينة (مادة ١٦٨)

والأحوال الاستثنائية غير محصورة ولكنها ترجع إلى حال المتعهد وظروف الزمن كما لو تبين للقاضي أن المتعهد يجد في الوفاء لم يسبق له المثل أو كان الوقت وقت إعصار عام أو كان المتعهد قد أصيب في ماله بمحدث دهرى وهكذا ومع ذلك يجب أن لا يترتب على التسيط ضرر كبير للتعهد له فإذا كان موضوع الاتفاق غير قابل للانقسام بحسب طبيعته أو باتفاق الطرفين كان الجائز للقاضي إعطاء المهلة المتدلة دون التسيط

ولا يجوز بحال الإهمال أو التسيط في الوفاء بغير الكيالات وليس من الجائز أن يتفق المتعاقدان على ترك المتعهد حقه في طلب الإهمال من القاضي ويتنعم الإهمال بعد القضاء في الدعوى فهو لا يكون إلا والخصومة قائمة وكذلك لا يأذن به القاضي إذا كان المتعهد أضعف التأمينات المتقدمة منه للتعهد له وللهذه القضائية في مسائل البيع أحكام خاصة (راجع المادتين ٣٣٣، ٣٣٤ ص ٢٥٠)

الفرع الثاني - في الوفاء بفعل أمر

هو إيفاء الأمر المتفق عليه طبقا للاتفاق : كبناء الدار وحرق الأرض وحياكة الثوب ويجب أن يكون الوفاء تاما فإن كان المتفق عليه مما يقتضى أعمالا متعددة لا يتم الوفاء إلا بتمام العمل الأخير كقتل الأتمة وطلاء الدار بالدهان

وإذا امتنع المتعهد من وفاء ما هو ملزم به بالتام جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد أو أخذ التضمينات ويجوز له أيضا أن يتحصل على الإذن من المحكمة بعمل ما تعهد به المدين أو بإزالة مافصله مخالفا لعهده مع إلزامه بالمصاريف (مادة ١١٧) والأصل أن الوفاء يكون من المتعهد نفسه وهو يجب كذلك إن كان لثلاث المتعهد اعتبار خاص في التعاقد كما سبق ذكره

فإن لم يكن ذلك ملحوظا للتعاقدين جاز الوفاء ممن يقوم مقام المتعهد

الفرع الثالث — في الوفاء بالامتناع عن أمر
هذا أصهل وفاء يطلب من متعهد إذ ماعليه إلا الامتناع عن الأمر أبدا إذا لم يكن
أجل أو حتى يتقضى الأجل المسمى

الفصل الرابع

متى يجب الوفاء

يجب الوفاء في الزمن المتفق عليه في العقد إلا مهلة القضاء
فإذا تأخر المتعهد عن ذلك فعليه تبعة التأخير وهي تختلف بحسب الأحوال والعقود
فإذا لم يكن في العقد أجل مسمى الوفاء اعتبر التمهيد حالا في كل وقت ووجب الوفاء
متى طلب المتعهد له ذلك

غير أنه يجب أن يكون الطلب في زمن لائق والمراد بذلك أن يكون مضي وقت بين
التمهيد والطلب يسمح بالوفاء وذلك لازم على الأخص في القروض لأن المقرض يطلب
المال للقضاء حاجاته فينبغي أن يترك له الزمن المعقول ليقضى هذه الحاجات ويتصرف
في أموره لئلا يقرض بعد ذلك والعبرة هنا باختلاف الأحوال
وهذه من أشد الصور حاجة إلى حذق القضاء في الإذن بالمهلة أو بالتقسيط

الفصل الخامس

أين يجب الوفاء

ينهب المتعهد أو من ينوب عنه لاستلام المقار حيث يوجد
فإن كان دارا مع الوفاء بتسليم المفتاح إلى المتعهد له في محله
والوفاء بالمنقول يكون حيث اتفق المتعاقدان (مادة ١٦٨)
فإذا لم يكن اتفاق وكان عينا غيبت توجد (مادة ١٦٩)
والقرض يوفى به في محل المدين لاجل البائن إذ هم يقولون : «وفاء الدين قبضه»
و «من طلب القبض انتقل إلى حيث يقبض» (مادة ١٧٠)

تنبيه — في نفقة الوفاء

يقتطعها من التزم بها من المتعاقدين
فإن لم يكن اتفاق فالتمهيد (مادة ١٧١)
وهي تشمل نفقة الثقل ورسوم سند التسليم إن كان له رسم

الفصل السادس

في كيفية خصم ما يدفع من الدين

فقدنا أنه يجوز الوفاء جزاً جزاً برضاء المتعهد له وقد يكون المتعهد في القرض مدنياً بقروض متعددة فلذا دفع للدائن سهماً من المال لزم قصه مما عليه فوجب أن يعلم القرض الذي ينقص منه

والمفروض أن الديون كلها مستحقة الوفاء

الخيار هنا للدين لأنه هو أدرى بمصلحته

فلذا ذكر أحد الدينين في الوصل المعطى من الدائن كان ذلك قرينة قاطعة على رضا الدين بذلك وإذا لم يذكر في الوصل بيان الدين وجب أن يكون الخصم من الدين الذي يستفيد الدين من أدائه أكثر من استفادته من أداء غيره فلذا حصل نزاع فالفصل للقاضي (مادة ١٧٢)

مثلاً : يقدم الدين ذو القائمة على الدين الذي لا قائمة له والدين المكفول على الدين غير المكفول وهكذا

فإن تساويت الديون خصم أحدها أو جزء منه

وإذا كان الدين الذي تقرر تقديمه في الوفاء على غيره ذا قائمة وكان المبلغ المدفوع لا يفي بالأصل والفوائد يبدأ بإيفاء القائمة وكذا المصاريف إن وجدت وما زاد ينقص من الأصل (مادة ١٧٣)

ولملاحظ أن هذه الأحكام كلها خاصة بالدفع الاختياري

أما إذا كان الوفاء حاصلًا بناءً على حكم وجب إيفاء الدين المحكوم به دون غيره

الفصل السابع

في الوفاء مع الحلول محل الدائن

حلول دائن محل دائن آخر ينقل إلى هذا الأخير الحق للمتعهد به وجميع ملحقاته كالضمانات والرهون وغير ذلك

ومع ذلك لا يكون للدائن الجديد من الحقوق إلا بقدر ما أخذ المتعهد له الأول في مقابل حقه مثال ذلك : زيد يدين بكرًا في ألف قرش فجاء خالد ودفع لزيد في مقابل دينه كله ثمانمائة قرش وحل محله . ليس نال خالد أن يطلب من بكر أكثر من هذا المبلغ الأخير وحلول دائن محل آخر يكون بالاتفاق أو بمقتضى القانون

٠ الفرع الأول — في الحلول بالاتفاق

يكون حلول دائن محل أثر بالاتفاق بين الأجنبي وبين الدائن أو بينه وبين المدني

المبحث الأول — في الحلول باتفاق الدائن

الحلول هنا يشمل الدين وملحقاته وتأميناته وفائدته هي في التأمينات يحصل الحلول بإعلان الدائن ذلك حين الوفاء

ويجب أن يكون الإحلال صريحا لا غموض فيه وليس له صيغة خاصة وأن يقع حين الوفاء لا بعده (مادة ١٦٢) لأن الوفاء يسقط الدين ويسقط ملحقاته والتأمينات من الملحقات فلا يجوز لمن سقط دينه أن يتقلها لغيره بعد سقوطها إلا إذا رضى من قدمها ويكفي في الإحلال ذكره في سند الوفاء

فإذا كان الدين مقسطا وجب أن يكون الإحلال حاصلا وقت الوفاء بالقسط الأخير لأن الوفاء الذي يسقط التمهيد هو الوفاء التام وأما الوفاء بجزء منه فلا وعلى كل لا يترتب عليه سقوط جزء من التأمينات

وإذا حصل الإحلال بعد الوفاء وقبله المدني بقيت التأمينات ولا تسقط . لكن إذا كانت التأمينات مقدمة من غير المدني فقبول هذا غير كاف ولا بد من قبول مقدمها وإلا فهي ساقطة

المبحث الثاني — في الحلول باتفاق المدني

هو أن يتفق المدني مع أجنبي على أن هذا يفي بالتعهد ويحل محل الدائن في حقوقه أى في الدين وتأميناته (مادة ١٦٤)

ولا يشترط رضا الدائن كما أن رضا المدني غير واجب في الحالة السابعة وكذلك لا يشترط أن يكون ذلك الاتفاق بعقد رسمي خلافا للقانون المختلط (راجع المادتين ٢٢٧ و ٧٣٧ من القانون المذكور)

لكن يجب أن يكون التاريخ ثابتا ليصبح الاحتجاج به على الغير ويجب أن يذكر في المحضر أن التمهيد من المدني لصالح الأجنبي إنما هو لوفاء حق التمهيد له الأصلي وأن هذا الوفاء تم بالفعل ومتى ذكر ذلك فقد أغنى عن ذكر الإحلال على وجه خاص

حكم عام

الإحلال الاختياري بنوعه تابع للوفاء إن صح مع وإلا فهو باطل
الفرع الثاني - في الحلول بمقتضى القانون

يقع الحلول بمقتضى القانون في أربع حالات (مادة ١٦٢)

الحالة الأولى - حلول دائن لدين نفسه محل دائن آخر مقم عليه بناء على رهن أو امتياز
مثال ذلك : لكل من زيد وبكر وخالد دين على يوسف ولكل منهم رهن مسجل
على عقار واحد وزيد هو المرتين الأول وبكر هو المرتين الثاني وخالد هو المرتين الثالث
وقيمة دين كل واحد من الثلاثة ألف قرش والعقار المرهون يساوى أربعة آلاف قرش
وقد استحق دين زيد وأراد البيع ولكن الوقت كان وقت عسرا فإذا طرح العقار
في المزاد لا يتحصل منه ثمن إلا ألفي قرش ولو حصل الانتظار زمنا لارتفع الثمن إلى
ثلاثة آلاف قرش أو أكثر

فمن مصلحة خالد المرتين الثالث أن يدفع الدين المطلوب لزيد ويحلّ محله فيصير هو
المرتين الأول ويكسب المتعهد بذلك وقتا يمكنه من بيع العقار بما يفي بجميع المطلوب منه
لكن إذا لم يفعل خالد ذلك وبيع العقار بألفي قرش قسمت بين زيد وبكر ولم
ينله هو (أي خالد) شيء

وقد يكون له منفعة أخرى من الحلول محلّ زيد وهو إبعاد دائن يصعب الاتفاق معه
والتحكم بذلك من المساواة مع بقية الدائنين والإقلال من المصاريف التي تستهلك قسما
من أصل ثمن العقار

الحالة الثانية - حلول مشتري العقار محلّ بعض الدائنين المرتين بعد إضفاء ما لهم من
أصل الثمن ليكون له حق الأولوية على باقي الدائنين إذا كان الثمن لا يفي بحقوقهم جميعا
مثال ذلك : اشترى زيد من بكر عقارا بمائة جنيه والعقار المذكور مرهون لثلاثة
أشخاص بالتوالي : الأول له سبعون جنيها والثاني له ثلاثون والثالث له عشرون فإذا
دفع المشتري قيمة الثمن للدائنين الأول والثاني من دون أن يحلّ محلهما كان للدائن الثالث
الحق في أن يطلب منه دفع دينه وهو عشرون جنيها لأن العقار ضامن لهذا الدين لكن
إذا حلّ محلهما أصبح هو في الصف المتقدم ولا مصلحة للدائنين الثالث في بيع العقار
لأن الثمن يكون من حقوق المشتري بصفته محالّا محلّ الدائنين المتقدمين في الدرجة

الحالة الثالثة - حلول شخص مدين مع آخرين محل الدائن إذا كان الكل متضامين وكذا حلول الكفيل أو إذا كان التعهد غير منقسم

. وفائدة المدين الذي يحل محل الدائن في هذه الصورة هي في اكتسابه حق الرجوع بما دفع على الباقيين أو على أحدهم بعد إسقاط ما خصه في الدين فإن لم يكن له هذا الحق وكان هو أيسر زملائه واضطرب بناء على طلب الدائن أن يدفع الدين كله فليس له الرجوع على كل واحد من المدينين معه إلا بمقدار نصيبه وقد يكون من بينهم من هو معسر فيخسر حينئذ قيمة نصيب هذا الأخير وربما كان هو النصيب الأكبر .

الحالة الرابعة - إذا وجد نص في القانون يقضي بذلك (راجع مادة ٥٧٨ ص ٣٥٢)

الفرع الثالث - فيما يترتب على حلول دائن محل آخر

يتقل الدين من حق الدائن الأصلي إلى حق الدائن الذي وقى ويستبدلنا جديدا وليس له منميزات الدين الأصلي إلا التأمينات فلها تنق له فإذا فرض أنه كان للدائن الأصلي الحق في فسخ التعهد لأى سبب كان ضد التعهد فذلك الحق لا يتقل إلى الدائن الجديد

ولا حق له في فوائد الدين الأصلي بل له الحق في الفوائد القانونية

فإن كان الحلول في بعض الدين دون البعض تقدم الدائن الأصلي فيما بقى له على من حل محله في الجزء الآخر لأن من القواعد المقررة أنه لا يجوز اعتبار عمل الإنسان صادرا منه ضد منفعته لكن إذا اتفق الاثنان على ذلك فهو جائز وقد طبق القانون نفسه هذه القاعدة في الكفالة (مادة ٥٠٥)

وإذا كان من حل محل الدائن الأصلي أكثر من واحد اعتبروا كلهم في قسمة الفراء كشخص واحد ولا أفضلية لأحدهم على غيره منهم

وتلاحظ أن للذي حل محل الدائن حقا آخر غير الذي جاءه من ذلك الحلول وهو الحق الذي يأتيه بصفته ويكلا في الوفاء عن غيره كما في حالة التضامن أو بصفته فضوليا وقد يكون له منفعة من استعمال هذا الحق وذلك يقع إذا كان معه حال آخر

الفرع الرابع - في وفاة الفضولي

الأحكام التي تعلقت خاصة بمن يدفع الدين ويحل محل الدائن لكن هناك من يدفع الدين ولا يحل وهو الفضولي

قالت المادة (١٦٠) : يجوز لأى إنسان أن يدفع دين غيره إن كان مبلغا من النقود ولو بالرغم من إرادة الدائن أو المدين^(١)

ومن دفع دين إنسان فله حق الرجوع عليه بما دفع (مادة ١٦١)

فإن كان الدفع رغم إرادة المدين جاز لهذا الأخير حين الرجوع عليه أن لا يقبل الوفاء للفضولي في الدين كله أو بعضه إذا ثبت أنه كان غير ملزم بذلك أمام الدائن الأصلي (مادة ١٦٣)^(٢)

فصل - فيما يعترض للوفاء

قد يعترض الوفاء أسران : أحدهما من قبل المتعهد له وهو إثباته قبول حقه والثاني من قبل المتعهد وهو تأخره عن الوفاء

وحتى لا يبقى الأمر موقوفا أرشد القانون إلى الطرق التي يُكره بها المتعنت منها
فللمتعهد أن يبرأ من تعهده بعرض ماتعهد به على المتعهد له ولهذا أن ينفذ على الأول قهرا

وستورد هنا ما يتعلق بالعرض أما التنفيذ فداخل في كُتاب التأمينات (راجع ص ٣٧٧)

(١) هذا نص يجب العمل به وإن كان هناك ما يقنع في حكمة

أما بالرغم من إرادة الدائن فلم يلاحظ للدائن في أن يبقى دائنا بل حقه في استيفاء دينه

وأما بالرغم من إرادة المدين فنرى المسألة تفرّد قد يكون الخطر من وراء ذلك لجواز أن يكون هذا الفضولي عاجلا على تلبية الدين فإن من الناس من لا تسع لهم أحوالهم الخاصة أو مراكمهم العامة بالاستعانة من أى إنسان كان لا يتنبه على ذلك من الناس بكرامتهم أو الشك في سلامة صفاتهم والرية بما يسلون (راجع ص ٣٢٨)

(٢) تقول المادة : (إذا أثبت أن مصلحة كانت تقتضى امتناعه عن الدفع للدائن الأصلي) وعموم هذا النص يرقى إلى درجة الفضولي بمجرد المصلحة الاعتبارية وذلك غير الواقع لأن هذه المصلحة كانت قائمة عند تحرير نص المادة (١٦٠) ولم تمنع الشارع من وضعها ولأن المصلحة الأديجة لا تكون في علم الوفاء يميزه من الدين لذلك أبطلنا عبارة النص في التشرح أيضا لمراد

فرع — في عرض المتعهد به على المتعهد له

عرض المتعهد به على المتعهد له هو تقديمه إليه حكماً أو فضلاً

فإن كان المتعهد به عينا ففى الأمر تفصيل

إن كانت العين عقاراً تبرأ ذمة المتعهد بتعيين أمين حارس للعقار بحكم في خصومة يقيمها المتعهد ضد المتعهد له (مادى ١٧٦ مدنى و ٦٩٩ مرافعات)
وإن كان غير عقار فبإعداد المتعهد به في محل الوفاء وإنذار المتعهد له بالاستلام (٦٩٨ مرافعات)

وإن كان المتعهد به فعل أمر تتبع القواعد المذكورة ويجب أن يكون المتعهد قد أتم ما تمهد به حتى يصبح عرضه ويجزء الإنذار بالاستعداد للعمل غير كافي ولا مبرر فإذا امتنع المتعهد له عن القبول وقت العرض جاز الحكم عليه بالتعويض (مادة ١٧٤)
وإن كان التمهيد بالاستمتاع عن أمر فالوفاء هو السكوت التام كما تقدم

وإن كان المتعهد به مالا أو متقولاً تبرأ ذمة المدين بعرضه عرضاً حقيقياً . ولذلك أحكام نص عنها في قانون المرافعات (مادة ١٧٥)

ولتمة الموضوع نوردتها بالإيجاز (راجع المواد ٦٨٥ - ٦٩٩ مرافعات) :

١ - يكون العرض على يد محضر (٦٨٥)

٢ - يجوز المحضر محضراً بين الشئ المعروض وعدد النقود وقبول الدائن أو امتناعه وتوقيعه على المحضر أو امتناعه أو عجزه (٦٨٦)

٣ - تترك للمتعهد له صورة من المحضر (٦٨٧)

٤ - إذا امتنع المتعهد له عن قبول العرض وكان قد أنذر بأنه سيودع في صندوق المحكمة (٦٨٨) ثم يحصل الإيداع بحضوره أو في غيبه

ويشمل الإيداع أصل القرض وقوائمه المستحقة قبل العرض وبعده إلى يوم الإيداع ويجزء محضر بالإيداع يعلن به المتعهد له في ثلاثة أيام من تاريخه (٦٨٩) ويذكر فيه ما يكون واقعا من المجاوز على المبلغ المودع تحت يد المودع قبل الإيداع (٦٩٠)

٥ - للتعهد له أن يستلم ما أودع ويعطى سنداً بالمخالصة ويرد صورة المحضر المعلقة إليه (٦٩١) بشرط أن يكون أعلن المتعهد بعزمه على الاستسلام قبل حصوله بثلاثة أيام (٦٩٢)

٦ - إذا لم يستلم المتعهد له الشيء المروض جاز للتعهد الذي أودعه أن يرجع عن العرض ويسترد ما أودع بعد أن يكون أخبر المتعهد له بمداوله وبعد مضي ثلاثة أيام على الأقل من تاريخ الإخبار (٦٩٣)

٧ - إذا قام تخلف في صحة العرض جاز للتعهد أن يطلب من المحكمة الحكم بالصحة وللتعهد له أن يطلب الحكم بالبطالان

٨ - قد يحصل العرض ولا يحصل الإيداع ويتقاضى الطرفان في صحته وفي هذه الحالة يجب أن يذكر في الحكم الصادر بالصحة أن أثره موقوف على الإيداع فعلا مع الفوائد إلى يوم حصوله

٩ - متى صدر الحكم بصحة العرض لا يجوز للتعهد استرداد ما أودع وإن استمر المتعهد له على الامتناع من استلامه (٦٩٤)

١٠ - يجوز للتعهد أن يعرض الدين وقت المرافعة أمام المحكمة في الدعوى المقامة عليه من التعهد له بشأن الحق المتعهد به ويسلم المروض إلى الكاتب وهو يودعه في الصندوق إن لم يستلمه المتعهد له (٦٩٧) المعدلة بالأمر العالي الرقم ٩ مايو سنة ١٨٩٥)

الباب الثاني

في الإبراء من التعهد

الإبراء من التعهد هو إسقاط الدائن جميع حقوقه قبل المدين بلا عوض (مادة ١٨٠) ويحصل الإبراء عادة بمقد يشترط فيه ما يشترط في العقود^(١) ولا يشترط العقد الرسمي وإن كان الإبراء من الدين معتبرا من الهبات لأن الهبة هنا موصوفة بمقد آخر (راجع ص ٨٠)

إلا أنه يشترط أن لا تزيد قيمة الدين المبرأ منه على الحد الجائز فيه الهبة من مال الواهب بالنسبة لبعض المسيحيين الذين تحظر عليهم شرائعهم التبرع بجميع أموالهم وبالنسبة للمسلمين لا ينفذ الإبراء الحاصل في مرض الموت فيما زاد على ثلث التركة إن كان المبرأ أجنبيا وإن كان لوارث لزمّت إجازة الباقيين (راجع مرشد الحيران ٨٥) وقد يكون الإبراء ضمينيا وذلك بتسليم صك التعهد للتعهد لأن ذلك يجوز للتعهد من دليل حقه وهو قرينة على ترك ذلك الحق وعلى كل حال فوجود السند بيد المتعهد قرينة على أن ذمته برئت من التعهد بأحد الطرق القانونية ولذلك صرح القانون بأن تسليم السند دليل البراءة

ذلك صحيح إذا كان السند غير رسمي

لكن إذا كان السند رسميا ضعفت القرينة المذكورة لأنه إذا خلا عن ذكر سببه فلا يحصل المتعهد له طعنا عن المقاضاة في حقوقه بأخذ صورة رسمية من السجلات وهي في قوة الأصل سواء بسواء

ومن أجل ذلك جاز للتعهد أن يقيم الدليل على أن وجود أصل السند في يد الملتزم كان لسبب غير براءة ذمته

فصل — فيما يترتب على الإبراء

إبراء المدين يسقط عنه الدين أوالحق قبل الدائن ومن يقوم مقامه . ويتبع ذلك إبراء كفيله بقدر ما برئ منه (مادة ١٨١)

(١) تقول المادة (إذا كان في الدائن أهلية التبرع) ردونس لاقائمة . لأن الإبراء عقد الأهلية شرط في جميع العقود وليس هناك أهلية نظامية للتبرع

إبراء المدينين المتضامنين - الإبراء من التعهد كله لأحدهم يبرئ الجميع سواء كان الإبراء حاصلًا بعقد أو بتسليم السند وأما إراءة ذمة أحدهم فلا تشمل إلا نصيبه وينقص التعهد بمقدارها (مادة ١٨٢)

وعلى ذلك يجوز لشركائه أن يرجعوا عليه بمحصة من يسر منهم (مادة ١٨٣)
إبراء الكفيل - إبراء الكفيل لا يبرئ المتعهد لأن التعهد يقوم بلا كفالة ولأن الكفالة حق للتعهد له لا للتعهد فله أن ينازل عنها (مادة ١٨٤)
ومع ذلك إذا سلم المتعهد له السند إلى الكفيل جاز اعتبار ذلك إبراء لذمة المتعهد نفسه لتجرد المتعهد له عن دليل حقه كما تقدم

وإذا كان الكفيل أكثر من واحد وأبرأ صاحب الحق ذمة أحدهم جاز للباقي أن يطلبوا بقاءه ضامنا إذا كان ضمانه سابقا على ضمانهم أو مقترنا به (مادة ١٨٥) وذلك لأنهم إن كانوا متأخرين عليه كان المفهوم أنهم قبلوا الضمان اعتمادا على أسبقيته وإن كان ضمان الكل في وقت واحد فيكون كل منهم معتمدا على اشتراك الآخرين معه في الضمان

الباب الثالث

في استبدال التمهيد بغيره

استبدال التمهيد بغيره أو تجديده هو إبطال التمهيد الأول وإحلال تمهيد جديد بخلاف له بدلا منه بائناك الطرفين المتعهد والمتعهد له (مادة ١٨٦) (١)

ويسميه القانون استبدال الدين بغيره باعتبار أن كلمة دين مرادفة لكلمة تمهيد والاستبدال عقد يجب لصحته من الشروط ما يجب في جميع العقود ويزاد عليها ثلاثة :
الأول - وجود تمهيد سابق فإن لم يكن هناك تمهيد سابق كان التمهيد الجديد باطلا لعدم وجود سبب له أو اعتبر تمهيدا مستقلا إن كان له سبب غير التجديد فلا يصح تجديد تمهيد وفي به ولا تمهيد باطل لكن يجوز تجديد تمهيد طبيعي أو تمهيد معيب أو معلق على شرط وفي هاتين الحالتين يكون حكم التمهيد الجديد معلقا على التمهيد القديم إن صح هذا مع ذاك وإن أئني أئني

الثاني - نية التجديد وهي لا تؤخذ بالظن ولا بد من التصريح بها نصريحا كافيًا لا من حيث النص بل من حيث ظهور الرغبة فيها من مجموع العقد ظهورا بينا
الثالث - أن يتصف التمهيد الجديد بصفة لم تكن موجودة في التمهيد الأول وذلك يكون في ثلاث صور : تغيير الموضوع وتغيير المتعهد وتغيير المتعهد له (مادة ١٨٧) (٢)

الصورة الأولى - تغيير محل التمهيد كما لو كان زيد متعهدا لعمرو بعشرين أردنيا من الحنطة فانفق على ثلاثين أردنيا من الفول بدلا منها أو بألفي قرش فانفق على مئتي قرش أو على عشرين أردنيا من الحنطة بدلا منها أو بفعل أمر أو بالامتناع عن أمر فانفق على أمر آخر أو على مبلغ من المال

أما مجرد تغيير طريقة الدفع أو زيادة التأمينات أو نقصها أو تحرير سند رسمي بدل سند عرفي أو اشتراط فائدة لم تكن مشروطة من قبل أو تأجيل الوفاء أو تقسيطه فإن كل ذلك وما شابهه لا يعتبر تجديدًا للتمهيد

(١) تقول المادة (ويكون الاستبدال بقصد) موهمة هذا النص أن المراد سداد سواء كان عرفيا أو رسميا والواقع أن الكتابة ليست شرطا في التجديد ولا هي ركن من أركانه وأن التقديرات من الطرفين تجرد الإيجاب والقبول وأن إيجابه خاص بقواعد العامة فيما يتعلق بالمعاقدين وفيما يتعلق بغيرهما وإنما المراد أنها لا تحصل إلا بائناك كما أن العهد القديم كان بائناك

(٢) تحرير النص سقيم ويجب الإجماع وليس فيه إلا ما فصلناه

ومن التجديد بتغيير محل التعهد تغيير سبب الالتزام كما لو كان الدين متأخر إيجار فكتب به سند تحت الإذن وذكر فيه أنه قرض

الصورة الثانية - تغيير المتعهد وهو يقع بسعى المتعهد نفسه أو بسعى أجنبي فيقع بسعى المتعهد إذا قدم للمتعهد له شخصا قابلا للحلول محله في الالتزام ورضى به المتعهد له فيقتل التعهد من ذمة المتعهد إلى ذمة المتعهد الجديد ويتم ذلك بمجرد رضا الجميع وقد يكون الشخص الذي حل محل المتعهد مدينا له فيقال حينئذ إن هناك إحالة وهي تكون تجديدا إذا قبل المتعهد له إقالة المتعهد الأصلي بلا شرط ولا قيد وتكون إحالة إذا لم يقبله ويرتب على عدم الإقالة بقاء المتعهدين الجديد والقديم ملتزمين بالوفاء أمام المتعهد له كأنه جاءه كفيلا لحقه

ويقع بسعى أجنبي إذا تدهمنا من نفسه للثالث وأحله محل المدين بقبول المتعهد له والحكم كما تدهم

الصورة الثالثة - تغيير المتعهد له ويقع ذلك إذا اتفق الطرفان الدائن والمدين على أن الوفاء بالتعهد يكون لثالث معين وقبل هذا الأخير ذلك الاتفاق وحينئذ يخرج المدين من التعهد قبل الدائن الأول ويصير مدينا للدائن الجديد بشرط الإقالة كما تقدم أما إذا لم تحصل الإقالة فيعتبر العقد الجديد توكيلا للتعهد الجديد في القبض لا بتجديدا للتعهد

وليلاحظ أنه يجوز حصول التجديد بصورتين في آن واحد كتغيير محل الالتزام مع تغيير المتعهد أو المتعهد له

فصل

فيما يترتب على استبدال التعهد بغيره

يسقط التعهد القديم وتسقط معه جميع مآحقاته من رهن أو كفالة أو امتياز وهكذا فإن كان التجديد حاصلًا بتغيير محل التعهد أو شرطه لاتبقي التأمينات إلا إذا صرح بذلك في التعهد الجديد (مادة ١٨٨)

وإن كان بتغيير الدائن وجب رضا جميع المتعاقدين وإن كان بتغيير المدين من دون علمه وجب رضاه ببقاء التأمينات الأصلية

وسواء كان التغيير بناء على سعيه أو بدون علمه أو رضاه فإن الالتزام يسقط ولا حق للعهد له بالرجوع عليه إذا أعسر المتعهد الجديد إلا إذا اشترط ذلك في العقد وحيداً يكون التجديد مشروطاً بالوفاء

فإن كان هناك كفلاء فلا بد من رضاهم في جميع الأحوال (مادة ١٩٠)

وكذا تسقط التأمينات إن كان التجديد حاصلًا بتغيير سبب الالتزام

وعلى كل حال لا يجوز الاتفاق على جعل التأمينات العينية ضامنة للدين الجديد مع زيادة فيه إلا إذا رضى الدائنون الآخرون إن وجدوا (مادة ١٨٩)^(١)

وحتى يكون حفظ التأمينات العينية سارياً على غير المتعاقدين يجب أن يكون الاتفاق على ذلك بعقد رسمي يفتقر زمن تحريره زمن حصول التجديد (مادة ١٩١)

ويجوز أن يقع التجديد في عقد الكفالة وحده فيبقى التعهد المكفول كما كان أعني أنه لا يتأثر بما يطرأ على الكفالة من التغيير لأنها تابعة وفي مصلحة المتعهد له وحده فلا دخل فيها للتعهد الأصلي ولا للتعهد

(١) وردت هذه الأحكام في النص عبارة لا تكاد تفهم إذ ليس من الممكن التوفيق بين قوله (وع) ذلك لا يجوز الاتفاق على خلاف ما هوأت) وبين ما أتى به لأنه ترخيص للمتعاقدين باستيفاء التأمينات التي كانت ضامنة للتعهد القديم لضمان التعهد الجديد ومن البدعي أنها رخصة لمن هو له أن يرغب عنها فإذا سلم صدر المادة كان الحكم أنه لا يجوز لهم ترك هذه التأمينات وهو خطأ بين وليس مراد الشارع مطلقاً إلا فيما يتعلق بصعققة الدائنين الآخرين لأنهم ليسوا طرفاً في العقد الجديد لكن إذا قبلوا جاز التعاقد بالضرورة والحقيقة أن المادة موضوعة لبيان طريقة حفظ التأمينات العينية كما أن المادة التي تليها موضوعة لبيان طريقة حفظ الكفالات الشخصية فكان الأولى استبدال هذا النص بـ (يجوز للمتعاقدين الاتفاق على ما يأتي)

الباب الرابع في المقاصة

المقاصة هي تساقط حقين متقابلين لاثنتين كل منهما دائن للآخر ومدين له وهي نوطان : حتمية وجائزة
والمقاصة الحتمية قسمان : قانونية تقع بحكم القانون وبدون علم صاحبي الحقين بمجرد اجتماع الشروط المفروضة ، وطليعية لا تقع إلا بناء على طلب من له منفعة من وقوعها ولكنها تقع حتما بناء على الطلب وشروط القسمين واحدة
والجائزة أيضا قسمان : اختيارية وهي التي تقع باتفاق صاحبي الحقين ، وقضائية وهي التي يحكم بها القاضي في أحوال مخصوصة
وشروط المقاصة الجائزة تختلف بعض الاختلاف عن شروط المقاصة الحتمية^(١)

الفصل الأول في المقاصة الحتمية

المقاصة الحتمية هي التي لا يجوز للقاضي النظر في استحقاقها وعدمه بل متى كانت حاصلة وجب القضاء بها
وهي نوطان : قانونية وطليعية كما تقدم

الفرع الأول - في المقاصة القانونية

المقاصة القانونية هي التي تقع بين دينين متقابلين بدون علم صاحبيهما بمجرد كون أحدهما دائن للآخر

مثال ذلك : زيد دين بكر في ألف قرش ثم أصبح مدينا له في مثل هذا المبلغ فتقابل الدينان وهما يسقطان حتما بهذه المقابلة وبدون عمل من أحد الطرفين أو علمهما كما لو باع وكيل زيد دار موكلة بكر في حضرة وكيله بثلث معلوم وكان زيد مدينا لبكر في مبلغ من المال فتم البيع تقع المقاصة بين الثلث وبين دين البائع

(١) يتبين من هذا التقسيم أن التعريف الذي جاءت به المادة (١٩٢) وهو : « المقاصة هي نوع من دفاء الدين يحصل حتما بدون علم المتعاملين إذا كان كل منهما دائنا ومدينا للآخر » تعريف قاصر لعدم اشتراكه على جميع أنواع المقاصة ولهذا جيلنا به إلى التعريف الوارد في الشرح

فإن كان المبلغان متساويين كانت المقاصة نافذة

وإن كانا غير متساويين حصلت المقاصة في مقدار الأصغر منهما (مادة ١٩٣)

مثال ذلك : زيد مدين لبركا في ألف قرش ودائن له في خمسةائة تحصل المقاصة في خمسةائة ويبقى زيد مدينا بمائة

الفرع الثاني — في المقاصة الطلية

هي التي تقع بين دينين متقابلين لرجلين أحدهما مدين للأخر ودائن له بصفتين مختلفتين مثال ذلك : زيد مدين ببركا في ألف قرش ولبركا كفيل له دين على زيد بألف قرش كذلك فالكفيل مدين لزيد بصفته كفيلًا ودائن له عن نفسه

لا يجوز المقاصة بين زيد وكفيل ببركا إلا إذا طلبها هذا الأخير وبقى طلبها وقعت حتماً أي أنه لا يجوز للدائن معارضة الكفيل في طلبها

وقد يكون طالب المقاصة غير دائن لدائته ولكن له في المديونية شريك متضامن ولهذا الشريك دين على الدائن فإذا طلب الوفاء من الشريك غير الدائن جاز له أن يطلب المقاصة في دين شريكه قبل المدعى بقدر نصيب هذا الشريك في الدين المشترك

مثلا : زيد وبركا مدينان بالتضامن في ألفي قرش لخالد وبركا مدين خالد في ألفي قرش فإذا طلب خالد حقه من زيد دون بركا فزيد أن يطلب المقاصة في ألف قرش من دين شريكه بركا قبل خالد (مادة ٢٠١)

وفي غير هاتين الحالتين لا يجوز المقاصة الطلية

فلا يجوز للدين أن يطلب المقاصة في دين كفيله قبل الدائن (مادة ٢٠٠)

ولا لمدين المدين الذي له دين قبل دائن الأول أن يطلب المقاصة معه في دينه ولا للمدين الشركة أن يطلب المقاصة من دين له على أحد الشركاء وإن كان الكل متضامنين في الشركة

الفرع الثالث — في شروط المقاصة الحتمية

يشترط في المقاصة الحتمية ثلاثة شروط حقيقية وشروط رابع لا مستوع له كما سيبيء (مادة ١٩٤) :

الشرط الأول — أن يكون محل كل من التعهدين قدما أو يكونا كلاهما متليين كالخطة والأصواف ونحوها من حيث النوع والثمن الغالب

فإن كانا غنطين فلا تجوز المقاصة كما لو كان أحدهما قودا والثاني قرضا
وكذلك لا تجوز المقاصة إن كان كل منهما عينا محدودة بذاتها كعشرين أو فداين
لأن القيمة تختلف

الشرط الثاني - أن يكون الحقان حاليين أعني أن كل واحد منهما مستحق الأداء
فإن كان أحدهما حالا والثاني مؤجلا أو معلقا على شرط فلا مقاصة
أما الحق المعلق سقوطه على شرط فتجوز المقاصة فيه مع مراعاة الشرط المذكور
فإذا تحقق رجوع حق السائن كما كان وإذا سقط الأجل لإفلاس المدين لا تجوز المقاصة
لحيلولة الإفلاس من ذلك

لكن إذا كان تأجيل أحد الحقين آتيا من حكم القاضي فذلك لا يمنع من المقاصة
لأن قائمة المهلة تروى متى صار المدين دائنا لدائنه

الشرط الثالث - أن يكونا خاليين من النزاع فإذا كان أحدهما ثابتا والثاني متنازعا فيه
فلا مقاصة إذ يجوز أن يبطل الحق المتنازع فيه فيصير صاحب الحق دائنا غير مدين
مثال ذلك : زيد يدين بكرا في ألف قرش بمقتضى حكم نهائي ويدعي بكرانه يدين
زيدا في مثل ذلك المبلغ بسند غير معترف به من زيد أو بمقتضى حكم غير انتهائي وهكذا
الشرط الرابع - أن يكون محل وفاء الدينين واحدا فإن كان محل وفاء أحدهما
في الجسنة والثاني في القاهرة فلا تجوز المقاصة حتى لو أقيمت الدعوى أمام محكمة
مصر وهي محكمة الطرفين^(١)

(١) هذا شرط يطول الشرح في تقديمه ويقصر الرأي عن تحليله مهما حظت الرغبة في ذلك
أما القانون الفرنسي فإنه أجاز المقاصة وإن اختلف محل الوفاء في الدينين ولاحظ ما قد ينجم عن ذلك
من المصروف بفعل الكلفة على الطرف الذي كانت تجب عليه إذا وفى الدينين قدا
مثلا : لو كان محل دفع دين المصري في المثال السابق في الاسكندرية ومحل دفع دين الجزائري في مصر
فإن الأول إذا وفى الدين قدا لزمه أن يسافر إلى الاسكندرية أو يجزئ المبلغ إلى محل الدفع بها مرب مصرف
في القاهرة وهذا أو ذلك يقتضي مصروفا والمقاصة تجعل هذا المصروف على الجزائري وكان غير مكلف به فقال
القانون الفرنسي : بل يكلف بها المصري إلا أن صد عبارة النص الفرنسي مؤذن بالمنع لأن لا يقرأ العبارة
برتبها قال «إذا اختلف محل وفاء الدينين لا تجوز المقاصة إلا بمراعاة مصاريف الدفع قدا»
ولعل الشارع المصري وهو يرسرها على القانون الفرنسي لم يقرأ إلا الشق الأول من هذا النص إلى قوله :
(لا تجوز المقاصة) فنعما وليست هذه أول مرة عرفنا من تلك السجدة التي سافر عليها صواب الحكم
ينبغي أن يمل المنع بوجهه وهو محل المصاريف وأن يزال متى تجملها من وجبت عليه وصرح بذلك في الطلب

الفرع الرابع - في مستثنيات المقاصة الحتمية

مضى اجتمعت الشروط الثلاثة المتقدم بيانها في البحث السابق وقعت المقاصة أو قضى بها حتماً إلا أن هناك أحوالاً تمنع فيها المقاصة مع توفر شروطها وهي أربعة :

الحالة الأولى - إذا كان أحد الدينين غير قابل للحجز (مادة ١٩٥) والدينون التي لا يجوز الحجز عليها هي :

(أ) الضرائب الأميرية وكذا الرسوم وعوائد الأملاك فلا يجوز لمن وجبت عليه إن كان دائناً للحكومة أن يمتنع عليها بالمقاصة في شيء مما ذكر حتى لا تتعطل المنافع العامة

(ب) الريع من أجرة الخلد وشهرياتهم وماهيات المستخدمين غير الموظفين ومعاشات هؤلاء (مادة ٤٣٤) مرافعات معدلة بقانون ٢ فبراير سنة ١٨٩٠

(ج) كل ما يستحق دفعه من الحكومة أو مصالحها بصفة معاش أو ماهية للموظف أو المستخدم ملكياً كان أو عسكرياً أو بصفة مرتبات إضافية إلا إذا كان الحجز لوفاء المطلوب الحكومة من الموظف أو المستخدم بسبب وظيفته أو لسداد نفقة محكوم بها عليه فإنه يجوز حجز الريع من ذلك

والاستثناء خاص بمطلوب الحكومة وبالنفقة فلا يجوز المقاصة أيضاً في الريع المذكور لكن يجوز المقاصة في الريع بين صاحب المرتب والحكومة وبينه وبين صاحب النفقة والسبب في هذا المنع منع اضطراب المنافع العمومية فيما يختص بالحكومة وحماية الأشخاص المذكورين في الاستثناء حتى لا يتخلف أثر قانون منع الحجز

الحالة الثانية - إذا كان أحد الدينين وديعة عند أحد الطرفين (مادة ١٩٥) كما لو أودع زيد مبلغاً من المال أو مقولاً آثر مثلاً ثم صار مديناً له في شيء من ذلك

والسبب في هذا المنع احترام الوديعة

الحالة الثالثة - إذا وقع الحجز على أحد الدينين قبل ترتيب الثاني في الذمة كما لو كان زيد يدين بكذا في مبلغ وحجز عليه من أجنبي ثم صار بكذا لزيد

وسبب ذلك أن الحجز يمنع زيدا من الوفاء لبرك فالدين موقوف وليس هذا في الواقع استثناء من القاعدة العامة لأن شرط حلول الدينين فاقده منهما

ولذلك أوردناه لأن القانون نص عليه (مادة ١٩٩)

الحالة الرابعة - إذا حصل تحويل الدين برضا المدين : زيد له دين على بكر ومدين له في مثله ثم حوّل أحدهما ماله قبل الآخر برضاه إلى خالد . يتمتع أنحال من طلب المقاصة مع أنحال إليه ولا يبقى له إلا طلب دينه من أنحال (مادة ١٩٧)
والواقع أن هذا ليس استثناء من المقاصة لأن الدينين ليسا متقاطعين لدائنين مدينين لكن النص ورد لمنع اللبس إذ قد يسبق إلى النهن جواز المقاصة باعتبار أن الدين أصله مطلوب لمدين المدين به

الفصل الثاني

في المقاصة الجائزة

هي التي لا يحتمها القانون وإن طلبت لأن الشروط المتقدم ذكرها غير مجتمعة فيها وتقع المقاصة الجائزة باختيار صاحبي الدينين أو بحكم القاضي
المقاصة الاختيارية - هي التي يتفق عليها صاحبا الحقين في غير أحوال المقاصة القانونية فتجوز بذلك بين دينين ليسا من نوع واحد وبين دينين أحدهما مؤجل الوفاء أو متنازع فيه وبين دين لازم ودين طيعي وبين دين ووديعة وهكذا
المقاصة القضائية - هي التي يطلبها أحد الطرفين أمام المحكمة في غير أحوال المقاصة الحتمية ويكون للقاضي حق النظر فيها فيقضي بها أو يرفضها على حسب أحوال الدعوى فيجوز للدعي عليه أن يدفع الدعوى بطلب ماله قبيل المدعى والمقاصة فيه ولو كان حقه مؤجلا أو غير مقدّر القيمة

ويشترط لقبول مثل هذا الطلب أن لا يكون هناك ضرر على الطرف الثاني وأن لا يحتاج تقدير حق المدعى عليه إلى إجراءات خاصة كالتحقيق أو تعيين خير وغير ذلك من أعمال المرافعات الطويلة

مثلا : لو ادعى زيد بألف على بكر دينا ثابتا بسند غير متنازع فيه وكان بين بكر وزيد معاملة في أمر خارج عن موضوع السند وليكر بسببها حق قبيل زيد كرتب متنازع أو أجرة عمل وطلب بكر المقاصة فإن كان من السهل في الجلسة معرفة ماله من ذلك قبيل زيد حكم بها والإرافضة وليكر غاصمة زيد بدعوى مستحقة

ومن أسباب المقاصة القضائية ضعف التأمينات التي كانت لأحد الدائنين بفعل الآخر .
مثال ذلك : زيد يدين بكرًا في مائة جنيه وله رهن على منقول لمالك ليكر وهبنا الدين مؤجل إلى سنة ثم صار زيد مدينا ليكر في مثل حقه وحل أجل الوفاء به بعد

شرح القانون المدني

٢٠٣

شهرين من تاريخ القرض الأول فاستولى بكر على الرهن بحيلة وتصرف فيه ، في هذه الحالة يسقط الأجل ويحل الدين ويجوز المقاصة إلا أنها ليست محتمة على القاضى لكونها تابعة لنظره في ضعف التأمينات التي يتبعها المدعى فإن كان ذلك الرهن هو التأمين الوحيد حكم بالمقاصة وإن كان هناك غيره وعذ كافيا في الضمان رفضت وبسبارة أخرى يتوقف القرضاء بالمقاصة على الحكم بسقوط الأجل وعدم سقوطه وهو أمر موكل للقاضى (راجع ص ١٥٩) ومن ذلك أيضا ما جاء في المادة (١٩٨) ونصها :

«إذا اجتمع صفتا دائن ومدين في شخص واحد ودفع ماعليه من الدين بنير اثبات إلى المقاصة المستحقة له ثم طالب بما له من الدين وكان لمدينه كفلاء فيه أو شركاء متضامنون أو مدينون متأخرون عن المطالب المذكور في درجة الامتياز أو الرهن أو ممالك لمنقول مرهون تأمينا على الدين المطالب به فلكل من هؤلاء التمسك عليه بالمقاصة التي لم يلتفت إليها إلا إذا كان له عذر صحيح منه وقت الوفاء عن العلم بوجود دينه الذي كانت تمكن به المقاصة»

وبيان هذه الصورة يسهل بالمثال الآتي

١	٢	٣	٤	٥
دائن مرتين مقدم الرتبة	مدين	شريك متضامن مع المدين	كفيل متضامن مع المدين	صاحب عقار (١) مرهون في مقعة المدين
زيد	٧	خلاد	محمد	يوسف
٦				
دائن مرتين متأخر الرتبة على العقار نفسه				
خليل				

(١) لم تذكر المادة مالك العقار المرهون في مقعة المدين كما ذكرت مالك المنقول غير أن حكم الاثنين واحد إذ لا عطل ولا فرق بين الاثنين

والمغفوض أن يكرا يدين زيد في دين خاص به والمقاصة مستحقة في الدينين لاستيفاء شروطها
طلب بكر من زيد أن يني بما عليه فلم ينفذ زيد بالمقاصة ودفع الدين ثم جاء زيد
هذا يطلب دينه من بكر

يجوز لثمرة ٣ و ٤ و ٥ و ٦ أن يرتدوا دعوى زيد بالمقاصة التي أهلها يوم أن طلب
بكر حقه منه ليخلص ثمرة ٣ من التمهيد وثمره ٤ من الكفالة وليحضر ثمرة ٥ ملكه
وليستثمر ثمرة ٦ في الرتبة على زيد ويوفى حقه

لكن لزيد أن يقتلص من هذا الرد بإثبات أنه كان يجهل دينه على بكر كما لو كان
الدين له وهو قاصر ثم بلغ رشده ولم يكن في أوراق موثقه ما يشير إلى ذلك وكان سند
الدين عند أمين فسلمه إليه بعد أن دفع لبركر حقه

وللقاضي النظر في صحة المنوفان قبله ورفض طلب المقاصة وإن لم يقبله أجازها
وهذا النص من أقوى المجمع على ما رأيناه من علم صحة المنع الوارد في المادة (١١٣)
(راجع ص ١٦٦ - ١٧٠) لأنه يبيح للشركاء المتضامنين في الدين أن يطلبوا المقاصة
بالتأية عن شريكهم المتضامن وليتها مقاصة مستحقة بل هي مقاصة أهملت وفات وقتها
بين الدائنين والمدين ثم إنهم يتسكون بالمقاصة في جميع الدين وقد يبرو على ما هو
مطلوب منهم لا بمقدار نصيب شريكهم في الدين كما جاء في المادة (٢٠١) (راجع
ص ١٦٦ - ١٧٠).

الفصل الثالث في حكم المقاصة

المقاصة بأقسامها الأربعة ليست قهرية فهي لا تقع إلا بالطلب أو الاتفاق وليس
للحكمة أن تقضى بها من نفسها ويجوز لمن له الحق فيها أن يتنازل عنها (راجع ص ٢٠٥)
وتنقضي المقاصة بقرتب عليها :

- ١ - سقوط الحقين إن كانا متساويين أو سقوط الأقل منهما ونقص الآخر بمقداره
- ٢ - إذا سقط الحقان كلاهما سقطت جميع التامينات التي كانت ضامنة للوفاء
فإذا بقي جزء من أحدهما بقيت له كفالاته كلها لأنها لا تنجز ولا تسقط حتى يوفى
الجزء الباقي إنما الكفيل يبرأ بمقدار ما برئت منه ذمة المدين
- ٣ - للشريك أو الكفيل المتضامن في وفاة الدين إذا وقاه بالمقاصة أو جزأ منه أن
يرجع على شركائه أو على المدين بما وقى به عنهم كما لو كان الوفاء بالتقيد

٤ - يقع أثر المقاصة الحتمية من يوم تقابل الحقيقتين فتقطع الفائدة وتعتبر الرهون والامتيازات ساقطة من ذلك الحين

وإذا دفع أحد الطرفين للآخر دينه وهو يحل المقاصة أى حصولها بأن كان غافلا عنها أو لا يعلمها أصلاً جاز له استرداد مادفعه

وأما أثر المقاصة الجائزة فلا يقع إلا من يوم الاتفاق عليها أو من يوم صدور الحكم بها
٥ - تتبع قواعد خصم الوفاء قلنا في الوفاء بطريق المقاصة (مادة ١٩٦) ^(١) فإذا امتدحت الديون كان الخيار للدين وإن لم يمتد كان الخصم من الدين الذى له أكبر فائدة من وفائه وعلى كل حال يبدأ بخصم المصاريف والفوائد ومابقى بخصم من رأس المال

الفصل الرابع

في ترك المقاصة

ي يجوز ترك المقاصة قبل حصولها بأن يتفق الطرفان على عدم الدفع بها إذا استُحقت كما يجوز تركها بعد استحقاقها فيبطل حكمها والترك صريح وضمتي

ويؤخذ الترك الضميتي من عدم الدفع في الخصومة بالمقاصة أو من وفاء الدين مع علم المدين باستحقاقها

وسواء كان الترك صريحاً أو ضمياً فلا تأثير له على غير الدائن والمدين فالمقاصة تعطى حكمها بالنسبة للغير كأنها وقعت ومن يوم استحقاقها لذلك تسقط الرهون والكفالات والامتيازات والمراد بالغير هنا كل من كان له حظ من حصول المقاصة كاللدين المتضامتين والكفلاء ومن لهم رهون متأخرة الرتبة على نفس العقار عن الرهون الضامنة للدين الذى كان يجب زواله بالمقاصة وذلك المنقول أو العقار المرهون في منفعة المدين .

على أن ذلك كله مشروط بعدم وجود العذر الصحيح (راجع ص ٢٠٣)

ويجوز للغير أن يثبت خلاف ما يتيحه الدائن

(١) النص الوارد في الفاتوى هو : « يحصل التسديد بالمقاصة كما يحصل في حالة الوفاء بالدفع عند تعدد الديون » وقد عدلنا عن إيرادها في الشرح :

أولاً - مخالفتها للنص الفرنسي وهو وصفي

ثانياً - لغموضه

ثالثاً - لكونه قاصراً على تعدد الديون فيسبى إلى التهمين أنه إذا لم يكن إلا دين واحد فلا تتبع قواعد الوفاء في الخصم أعني لا يبدأ بالمصاريف والفوائد قبل رأس المال وهو غير مسلم
واليك ترجمة النص الفرنسي كلمة وراء كلمة : « التسديد يحصل في حالة المقاصة كما في حالة الدفع » ومع مافيه فهو أوضح وأتمثل .

الباب الخامس

في اتحاد الذمة

اتحاد الذمة هو صيرورة المتعهد متعهدا من نفسه أو صيرورة المتعهد له متعهدا لنفسه في الالتزام بعينه (مادة ٢٠٢)

مثال ذلك : زيد مدين ل بكر أو دائن له ومات هذا عن زيد فأصبح زيد مدينا أو دائنا لنفسه

ويرتّب على اتحاد الذمة انقضاء التعهد وما يتبعه من التأمينات لكن اتحاد الذمة في شخص الكفيل لا يسقط الدين المكفول إذ الكفالة كانت أمرا زائدا عليه فيبقى هو بلونها

وإذا حصل اتحاد الذمة في شخص أحد المدينين المتضامتين لا ينقض التعهد بالنسبة للبقية إلا بمقدار نصيب من اتحدت الذمة في شخصه (مادة ٢٠٣)^(١)

(١) لما كان اتحاد الذمة لا يتأق إلا في صورة واحدة هي أن يرث الدائن مدينه أو المدين دائنه كان هذا الباب خاصا بغير المسلمين من تخفى شريعه باعتبار الوارث مسؤولا عن دين مورثه حتى في أمواله بشرط أن يغير شرط لأن الشريعة الإسلامية تقضي بأنه لا تركه إلا بعد دين فالورثة أجانب عن المورث في أمواله حتى توفي ديونه لافرق بين دين الوارث ودين الاجنبي

وقالته ذلك تظهر عند تعدد الورثة ووجود دائنين آخرين للورث في الحالة الأولى يتقاضى الوارث الدائن دينه أولا من التركة ثم ينقسم ما بقى منها مع شركائه في الإرث كل بقدر نصيبه الشرعي وهو يستترك في الحالة الثانية مع الدائنين في توزيع ثمن التركة بينهم إن لم يكن كافيا لإيفاء حقوق الكل

وإن كان له حق الأولوية عليهم أو على بعضهم لزم أن امتياز تقدم عليهم واستوفى حقه أولا

هذا إذا كان الوارث دائنا فإن كان مدينا وثالث التركة مستترفة بالدين وجب عليه دفع ما كان عليه للورث بين يدي الدائنين

فإن لم تكن مستترفة بالدين وكان منه ورقة آترون حص من نصيبه بقدر ما هو مطلوب منه فإن زاد المطلوب عن النصيب وجب دفع الزيادة إلى شركائه في التركة

لم يبق إلا الصورة واحدة وهي أن المورث لم يترك تركه أبدا أو أن التركة غنية والوارث لها هو الدائن أو المدين ولا احتياج لنص في حكم الدينين على كلا الحالين إذ الأمر سهل من نفسه على أن يسقط الدائنية أو المديونية هنا ليس مرتباً على المقامة بل على عدم قاطعة البقاء.

الباب السادس

في فسخ العقود

المراد بفسخ العقد إسقاط التمهيدات التي كانت مترتبة عليه والفسخ أربعة أنواع :

١ - بطلان

٢ - فساد

٣ - تقايل

٤ - إلغاء

الفصل الأول

في البطلان

العقد الباطل هو الذي لا يتمتع لفقدان أركانه أو أحدها كعدم الاختيار في الصغير غير المتميز والمجنون وكخالفه النظام وغير ذلك مما تقدم بيانه وأحكام البطلان هي :

١ - العقد الباطل لا يتمتع ولا يقرب عليه أثرًا

٢ - العقد الباطل لا يصحح

٣ - لكل ذي منفعة من عدم قيام العقد أن يطلب فسخه حتى المتعاقدين

٤ - لا يزول البطلان بمضي المدة

٥ - ليس لأحد من المتعاقدين ضمان قبل الآخر بسبب البطلان

٦ - لا يتصرف القاضى في البطلان بل متى ثبت سببه وجب إيقاعه

٧ - البطلان المبني على سبب محرم يحكم به القاضي من تلقاء نفسه

ويقرب على البطلان رد الشيء إلى أصله كما كان ورد كل طرف ما انتفع به من مال الآخر

هنا مع مراعاة حقوق الغير التي قد تكون ترتبت على الشيء المستقلة ملكيته لأحدهما

الفصل الثاني

في فساد العقد

العقد الفاسد هو العقد الذي اضطرب به عيب يوجب فسخه

والعيوب التي تصاحب العقود هي التي سبق ذكرها في باب أركان العقود (راجع ص ١١٧)

وأحكام فساد العقد هي :

- ١ - العقد الفاسد يتعقد ويحدث أثره حتى يفسخ
- ٢ - العقد الفاسد يجوز تصحيحه
- ٣ - ليس لغير من تحقق العيب من جانبه أن يطلب فسخ العقد بسبب فساد
- ٤ - يزول الفساد بمضى المدة
- ٥ - يجوز القضاء بالضمان لأحد المتعاقدين على الآخر بسبب فسخ العقد
- ٦ - للقاضي النظر في أسباب الفساد فيقضي بالفسخ أو يدمه على حسب الأحوال
- ٧ - لا يحكم القاضي من تلقاء نفسه بفساد العقد

ولا يبقى العقد الفاسد فاسداً على الدوام بل يزول الفساد ويصبح العقد صحيحاً.
وذلك بأحد أمرين :

الأول - تصحيح العقد

الثاني - مضي المدة

الفرع الأول - في تصحيح العقود

تصح العقود الفاسدة بتأييدها من له الحق في طلب فسخها

والتأييد نوطان : صريح وضمني

ويستدل على التأييد الضمني بتنفيذ التعهد وأما التأييد الصريح فلا يكون إلا بالكتابة

ويشترط في التأييد بنوعه ما يأتي :

أولاً - أن يكون الطرف الذي له حق الفسخ عالماً بالعيب الذي يصححه فإن كان التصحيح غير ضمنى وجب أن يكون بالكتابة وأن يذكر في المحرر الجديد أن السبب في كتابته هو تأييد العقد السابق مع بيان ذلك العقد وأن يصرح بالعيب الذي كان متصلاً بالعقد المذكور وذلك للاحتراز عن الخطأ فقد يجوز أن يكون العقد معيباً لصدوره من قاصر ولحصوله بالنش فإذا لم يذكر السببان فن الجائر أن يظن الملتزم أنه يؤيد العقد للسبب الأول فقط فيمضي عقد التأييد ويكون ذلك وسيلة لضياح حقه في طلب الفسخ للنش

ثانياً - أن يكون التصحيح بعد زوال سبب الفسخ وإلا فإنه يقع هو أيضاً معياً كما لو أيد قاصر عقداً صادراً منه

المبحث الأول - في مَنْ له حق التصحيح

هو المأقَد الذي له حق الفسخ أى الطرف الذى تحقق العيب من جانبه وهو القاصر وَمَنْ أكره أو غلط أو دلس عليه

المبحث الثانى - فى التصحيح بمضى المدة

يزول العيب الموجب لفسخ العقد بمضى المدة الطويلة أعنى خمس عشرة سنة وتبدأ المدة المذكورة من يوم زوال سبب العيب

فإن كان السبب عدم الأهلية فمن يوم بلوغ الرشد أو الإقالة من الحجر وكذا فى الغبن الفاحش

وإن كان إكراهه فمن يوم زوال سبب الإكراه كأن توفى المكروه أو سقط عنه الجاه الذى كان متاعاً تخوف المتعهد

وإن كان التلط أو التدليس فمن يوم وقوف المتعهد على ذلك وهو الملتزم بإقامة البرهان على مبدأ علمه بما ذكر

المبحث الثالث - فيما يترتب على التصحيح

يترتب على التصحيح اعتبار العقد الأصل صحيحاً من يوم حصوله وذلك بالنسبة للمتأقدين

لكن بالنظر إلى غيرهما لا تعتبر الصحة من يوم العقد الأول إلا إذا لم يكن فى ذلك ضرر عليهم

مثال ذلك : باع زيد داره إلى بكر مكرهاً على البيع ثم باع غير مكره تلك الدار بعينها إلى خالد ثم أيد البيع الأول فإذا اعتبر التصحيح من يوم حصول البيع الأول سقط البيع الحاصل لخالده وفى ذلك ضرره كما لا يخفى ولذلك يقضى بعدم فساد التصحيح

وهناك سبب آخر يقضى بذلك وهو أن زيداً لما باع إلى خالد بعد البيع الحاصل لبكر بالإكراه منع نفسه من حق تصحيح هذا العقد الأخير ولولا ذلك ماسخ له أن يبيع مرة ثانية

الفصل الثالث

في التقايل

التقايل هو الرجوع عن العقد باتفاق المتعاقدين وذلك حقهما لأن العقد من صنعهما فكما أوجدها لها أن "معداه"

ويجب لذلك أن يكون الطرفان متفقين وأن تتوفر فيهما جميع الشروط اللازمة للعقد والتقايل عقد جديد وقد يكون فيه تعهدات جديدة إذا كان العقد قد نفذ

ويترتب على التقايل إبطال العقد على النحو الذي قرره المتعاقدان إلا فيما يتعلق بحقوق الغير فإنه لا يؤثر فيها

مثلاً : باع زيد لـ بكر أرضه فرتب عليها بكر حق ارتفاق لخالد ثم فاسخ زيد وبكر ورجعت ملكية الأرض إلى الأول ، يجب على هذا تحمل حق الارتفاق المقرر لخالد وليس للتقايل زمن لا يجوز بعده فهو جائز على الدوام حتى بين ورثة الطرفين

الفصل الرابع

في إلغاء العقود

تلفى العقود بسبب عارض يحدث بعد انعقادها قانوناً

وهذا السبب إما أن يكون معروفاً من قبل وإما أن يكون مجهولاً

والسبب المعروف : صريح وضمني

فالسبب الصريح هو تحقق الشرط أو حلول الأجل إن كان الشرط أو الأجل فاسخاً

والضمني هو عدم وفاء أحد المتعاقدين بتعهد أو عدم إمكان الوفاء

وأما السبب المجهول فهو طلب البائن إلغاء العقد لإضراره بحقوقه

وعليه فصور الإلغاء أربعة :

١ - إلغاء لتحقيق الشرط

٢ - إلغاء لعدم قيام أحد المتعاقدين بتعهد

٣ - إلغاء لعذر الوفاء

٤ - إلغاء لإضرار العقد بحقوق الناشئين . ونسمى هذا النوع استرجاعاً تمييزاً له عن

الإلغاء لاختلاف بعض الأحكام المترتبة على كلا النوعين

وستعقد لكل سبب من الأسباب الثلاثة الأولى بحثاً خاصاً ونأتي في مبحث

رابع على ما يترتب على إلغاء العقود

وأما الاسترجاع أى الإلغاء بطلب الدائن فسيأتى شرحه فى كُتاب التأمينات (راجع ص ٣٣٣)

الفرع الأول — فى إلغاء العقد لتحقيق الشرط

يُحْوز أن يكون بقاء العقد معلقاً على شرط أو مضافاً إلى أجل إذا تحقق بطل العقد (راجع ص ١٤٩ و ١٥٤)

ويقرب على سقوط العقد بهذا السبب اعتباره كأن لم يكن إلا إذا كان العاقدان قروراً لذلك أثراً مخصوصاً

الفرع الثانى — فى إلغاء العقد لعدم وفاء أحد المتعاقدين بتعهد

عمل هذا النوع من أنواع الفسخ عقود المقابلة أى التى تقتضى التزام طرق المتعاقدين بتعهدات يقابل بعضها بعضها

وتقدم أنها عقود شرطية بطبيعتها وأق الشرط الذى تضمنته شرط فاعم يعطى كل طرف حق طلب فسخ العقد إذا لم يقم الطرف الآخر بما التزم به (راجع ص ١٤٧)

ويشترط لاستعمال هذا الحق عدم وفاء أحد الطرفين بما تعهد به وعدم الوفاء إتمام وإتمام ناقص

فالأول كما فى البيع إذا لم يدفع المشتري شيئاً من الثمن أو لم يسلم البائع المبيع

ويكون عدم الوفاء غير تام إذا كان التنفيذ حصل فى جزء من التعهد

فإن كان الجزء الذى نفذ لا يعتد به فحكمه حكم عدم الوفاء التام وإن كان ذا قيمة انتهى سبب الإلغاء وإنما يجوز أن يحكم على الذى لم يتم الوفاء بالتعويض للطرف الثانى

ويترتب على عدم الوفاء أن يكون الطرف الثانى غيراً فى طلب إلغاء العقد أو فى طلب التنفيذ إن كان ممكناً

مثلاً : لو كان المبيع مقبولا متلياً كالحظنة أو قيمياً موجوداً كالفرس أو الدار جاز لشترى أن يطلب إلزام البائع بالتسليم مثلاً أو عينا

وللقاضى النظر فى طلب الفسخ فله أن يمهل المتعهد زمناً للوفاء بتعهد إلا أن المهلة لا تقتد بل متى آفقت وجب الحكم بالفسخ والتعويضات إن كان لها محل

ويجوز للمتعهد أن يتفادى من حكم الفسخ بالوفاء إلى ما قبل صدور الحكم فإن صدر وجاز له الاستئناف واستأنف فله الوفاء قبل صدور حكم الاستئناف

الفرع الثالث - في إلغاء العقد لتعذر التنفيذ

يتعذر الوفاء بالتعهد عادة إذا هلك عمله أو صار الأمر المطلوب فعله غير ممكن لعملة أصابت التعهد كما في الاستصناع
فإذا كان موضوع التعهد عينا معينة وهلكت انفسخ العقد لاستحالة التنفيذ (مادة ١٧٧)

الفرع الرابع - فيما يترتب على الإلغاء

يترتب على إلغاء العقد لعدم الوفاء اعتباره كأن لم يكن وبحوكل أثر نشأ عنه (مادة ١٧٩)
فإذا كان قد بدئ بتنفيذ وجب رد ما كان إلى ما كان
فإن كان المشتري دفع الثمن وجب على البائع رده وإن كان البائع سلم العقار وجب على المشتري رده
وتسقط جميع الحقوق التي يكون للمشتري رتبها على العقار المبيع كالرهن وحقوق الارتفاق وغيرها
ولكن القانون المدني المخطط يقضى ببقاء الرهن العقاري (مواد ١٩٧ و ٢٤٢ و ٣٤٠ و ٤١٣ و ٤١٧ و ٧٨)

ويستثنى من ذلك حقوق الغير المترتبة على العقار المبيع إذا سجلها بموافقة الأصول
قبل تسجيل عقد البيع (مادة ٦٢٠ أهلى)
هذا إذا لم يكن بدئ بتنفيذ العقد

أما إذا كان بدئ بتنفيذه ففى المسئلة تفصيل :

أولاً - إذا كان العقد حاصلًا بين طرفين حائزين لأهلية التعاقد وجب على كل واحد منهما أن يرد ما كان إلى ما كان ومن ذلك الثمرة التي يكون أحدهما جناها من المبيع مثلاً إن كان عقاراً ومع ذلك إذا كان العقد إجارة فإن الرد غير جائز لأن الأجرة التي يكون دفعها المستأجر للؤجر تكون مقابل التمتع فلا ترد وكذا إجارة الاستفاض فإن كان المذفوع زيادة على الزمن الذي مضى من يوم العقد وجب رد الزيادة

ثانياً - إذا كان العقد حاصلًا بين طرف ذى أهلية وبين طرف فاقد الأهلية فلا يجب على الأول إلا رد ما كان إلى ما كان وأما فاقد الأهلية فلا يجب عليه إلا رد ما حصل عليه من المنفعة فعلاً (مادة ١٣١) بقطع النظر عما يكون قد بدئه أو أضعاه مثلاً : لو كانت العقد عقد بيع بستان و بدئه فاقد الأهلية الثمر ولم يتفع بشئ منه فلا يضمن القيمة

وقد يكون هناك عمل للتعويض زيادة عن الرد كما سأتى (ص ٢١٧)

فرع - في هلاك محل التعهد

من أهم المسائل التي يبحث فيها في باب التعهدات هلاك محلها لبيان أية العاقدين يضمن ذلك منهما قبل أن يتم تنفيذ العقد

وأهمية المسألة متحصرة في حالة ما إذا كان محل التعهد عيناً أى شيئاً معيناً بالذات كالدار والفرس وقطعة الأرض وهكذا

ومن البديهيات أن المالك يهلك على صاحبه أى ماله ملكاً تاماً وقد تنتقل ملكية الشيء من مالك إلى مالك بالتعاقد كالبيع والمواضعة وقد يترتب على الشيء حقوق للغير فلذا هلك هذا الشيء قبل نفاذ العقد أو استيفاء المتعهد له حقوقه لزمننا أن نعرف من الضامن تلك الحقوق والتعهدات وما وجه الضمان وكيف يتدر

ولا يخفى الحال من أحد أمرين فإما أن يكون الهلاك بفعل منسوب لأحد المتعاقدين وإما أن يكون حاصلًا بقوة قاهرة سواء كانت آفة سماوية أو فعلاً منسوباً لأجنبي لأنه في حكم القوة القاهرة

وبما لاشبهة فيه أن فاعل الضرر يضمن التويض فليس هذا إذاً محل البحث ولكن محله هلاك الشيء بقوة قاهرة

المطلع على جميع نصوص القانون العامة يقتنع بأنه جعل هلاك محل التعهد بقوة قاهرة على الدائن متى كان العقد ناقلاً للملكية بمجرد الإيجاب والقبول جاء في المادة (٤٥) : « تنتقل الملكية في الأموال منقولة كانت أو ثابتة بمجرد حصول العقد المتضمن التملك متى كان المال ملكاً للملك »

هذه هي أولى القواعد العامة وهي تقرر بلفظ صريح أنه بمجرد وقوع الإيجاب والقبول يصبح المال المتعاقد عليه ملكاً للمتعهد له

ولما كانت أنواع الأموال كثيرة على مائتين في الباب الأول من الكتاب الثاني من القسم الأول (راجع ص ٤٤ وما بعدها) لم أن يستغل القانون بيان كيفية انتقال الملك من المتعهد إلى المتعهد له بحسب اختلاف محل التعاقد

ففرق أولاً في الأموال المنقولة بين المعينة القيمة وهي التي لا يقوم غيرها مقامها كالفرس ونحوها وبين المنقول المقتدر أغنى الموزونات والمكيلات والمقيسات والمسدودات مما يقوم بعضه مقام بعض لعدم اختلاف القيمة أو لكثرة النوع كاليض والسمن والبن والحنطة واللباس وغير ذلك

وقضى بالنسبة للثانية أن العقود المتعلقة بنقل ملكيتها لا تعتبر تامة ولا تنتقل الملكية فيها من المتعهد إلى المتعهد له إلا على شروط مخصوصة . جاء في المادة (٢٤١) « أما إذا كان البيع ليس جرافا بل كان بالوزن أو بالعدد أو بالكيل أو المقاس فلا يعتبر البيع تاماً بمعنى أن المبيع يبقى في ضمان البائع إلى أن يوزن أو يكال أو يعد أو يقاس » وأما بالنسبة للقول المعين فقد جمع بينه وبين العقار وقرر أن العقود المتعلقة بها تعتبر بتمام الإيجاب والقبول فنص في المادة (٩١) « التعهد بإعطاء شيء ينتقل ملكيته بمجرد وجود التعهد إذا كان الشيء معيناً وملوكاً للتعهد »

وجرى على هذه القاعدة العامة في أحكام الفروع فقال في المادة (٢٦٦) « إنه بمجرد عقد البيع تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري بالنسبة للتعاقدتين ولن ينوب عنهما كوارث أو دائر سواء كان المبيع عيناً معينة أو حقاً معيناً أو مجرد حق متى كان مملوكاً للبائع وتنتقل أيضاً الملكية في الشيوع إذا كان المبيع حصّة شائعة » وقال في المادة (٢٦٧) « إذا كان المبيع عيناً معينة تنتقل ملكيته للمشتري ولو كان تسليمه مؤجلاً في عقد البيع لأجل معلوم »

ثم اترع من هذا النص حكماً منطبقاً على مفهومه فقال :

« وفي هذه الحالة إذا أفس البائع قبل تسليم المبيع فلم يشتري الحق في استيلائه عليه » وقد كان هذا المفهوم ثابتاً من قبل بنص المادة (١١٨) الواردة في باب التعهدات قالت : « إذا كان الدين عيناً معينة جاز للدائن أن يتحصل على وضع يده عليها متى كانت مملوكة للدائن وقت التعهد أو حدث ملكه لها بعده ولم يكن لأحد حق عيني فيها » وهذا النص أوضح في الدلالة على ضرورة المتعهد له مالاً للشيء المتعهد به من حين العقد حتى لو كان في غير ملك المتعهد وقت الاتفاق فكان القانون جعل انتقال الملكية حركة تتبع من الإيجاب والقبول فتناول الشيء لساعتها إن كان في ملك المشتري وتبرص له إن لم يكن في ملكه ومتى اتصل به اتصلت هي أيضاً به اتصالاً يفصله منه ويصله بالمتعهد له أضف إلى ذلك أن المادة نفسها أتت بمقتضى الحكم فقالت (له أن يضع يده عليها) أعني بغير إرادة المتعهد بل على الرغم منه إذا اقتضى الحال وهما من أخص مميزات الملك العيني (راجع ص ٥١) كذلك نجد في المادة (٢٦٨) حكماً منقطعاً من هذا الأصل وهو قولها « لا تنتقل ملكية المبيع المعين نوعه فقط إلا بتسليمه للمشتري » ومعناه أن العين المعينة بالنوع والذات تنتقل إلى ملك المشتري ولو لم يستلمها

كلما بحثنا في النصوص العامة أو الخاصة لا نجد غير انتقال ملكية الأعيان بمجرد التمهيد لافراق بين الهبة والبيع والمعاوضة ولا فرق بين الملكية التامة وبين الحقوق العينية الأخرى حتى الانتفاع وحقوق الارتفاق والرهن (راجع هذه المباحث) إذا تجرد العقد تنتقل ملكية العين إلى المتعهد له

وانتقال الملكية يجعل المالك محققاً في أخذها فهداً ممن هي في يده ويصح له التصرف فيها بجميع أنواع التصرفات الشرعية فيبيع ويقايض ويهين ويهب ويوصي أليس أن العين إذا هلكت بقوة قاهرة قبل أن يستلمها تهلك عليه أجاب القانون على هذا السؤال بالإيجاب في جميع الأحوال إلا في البيع قضى في الإجارة بأن هلاك الشيء المؤجر يكون على المؤجر وكذا في الرهن والعارية والوديعة وأما في البيع فإنه خالف ذلك وقرر بأن هلاك المبيع يكون على البائع قالت المادة (٢٩٧): «إذا هلك المبيع قبل التسليم ولو بدون تقصير البائع أو إهماله وجب فسخ البيع ورد الثمن إن كان دفع إلا إذا كان المشتري قد دُعي لاستلام المبيع بورقة رسمية أو بما يقوم مقامها أو بمقتضى نص العقد»

وكذلك كان حكمه في حالة التلف فنص في المادة (٢٩٨): «إذا قصت قيمة المبيع بسبب حدث فيه قبل استلامه بحيث لو كان ذلك العيب موجوداً قبل العقد لامتنع المشتري عن الشراء كان المشتري غيراً بين الفسخ وبين إبقاء المبيع بالثمن المتفق عليه»

هذان النصان عامان يشملان كل مبيع عينا كان أو مقتراً بالنوع فقط وهو مبدأ يخالف ما اتفق عليه في جميع الشرائع من أن هلاك الشيء على مالكه وقد ذهب قوم إلى أن هذا الحكم متدرج من الشريعة التزاء ونقلوا إن القانون يناقض مع نفسه فقرر في باب التمهيدات أن هلاك الملك على صاحبه ورجع عن هذا المبدأ في باب البيع كما تقدم وأنه ليس لهذا التناقض سبب معقول ولست على رأيهم فلنتظر :

نعم لا خلاف في أن الشريعة التزاء تجعل المبيع قبل التسليم من ضمان البائع وإن كانت الملكية انتقلت إلى المشتري بالمقد كما في بيع الأعيان المعروفة ذاتاً وصفات إلا أن هذه الملكية تصورية محضة ولا يترتب عليها حق للمشتري في التصرف بالمبيع العقاري فهو ممنوع من ذلك يقول محمد عند الحنفية وإجماع الشافعية فلا يباح التصرف للمشتري بتل بيع أو إجارة أو رهن إلا إذا قبض المبيع فعلاً أو حكماً

وأما في المقول فالتصرف ممنوع اتفاقا قبل القبض .

والقانون المصرى لم يتبع هذه القاعدة فلم يمنع المشتري من التصرف في المبيع قبل قبضه بل أباح له أن يربط عليه من الحقوق ماشاء لغيره من يوم البيع ولا يسهل التسليم بأن واضعه بعد أن يكون قرر المبادئ العامة في باب التعهدات طبقا لما جاء في القوانين الأوروبية يرجع في البيع إلى جزء من أحكام الشريعة الإسلامية مبنى على أساس غير الذى اتخذه ومشروط بقيود أهلها

وهو أيضا لم يطابق في حكمه هذا القوانين الأجنبية من كل وجه فأما القانون الفرنساوى فصرح في جعل المبيع من ضمان المشتري بمجرد الإيجاب والقبول وهم يبنون ذلك على قاعدتين قاعدة الرومان القديمة وهى الغرم بالغرم وما دام المشتري يتفنع من زيادة المبيع من يوم البيع فعليه قصصه إلى هلاكه مادام الهلاك مجاهد قهرى يصيب المبيع في أى يد كان وقاعدة الملك يهلك على صاحبه بعد أن ظهر منه (بوفاندروف) واعترض على الرومانيين في جعلهم انتقال الملك مشروطا بالتسليم وتضمنين المشتري مع ذلك هلاك المبيع وأما القوانين النسوية والقوانين الانكليزية فهى توقف نقل الملكية الى حين التسليم ولذلك تجعل المبيع في ضمان البائع حتى ذك الحين

وقد جاء القانون الألماني الجديد الصادر في سنة ١٩٠٠ مطابقا لروح التشريع عند الأمم الجرمانية والسكسونية ففضى بأثر البيع عقد يلتزم فيه البائع بنقل الملكية إلى المشتري وهذا بدفع الثمن إلى البائع وفرع على هذا الأصل أحكام ضمان المبيع بفعله على البائع إلى أن يسلم وعلى المشتري من يوم أن يستلم وكذلك قرر في الثمرة وظاهر أيضا أن قانوننا لم يرجع إلى نصوص القانون الفرنساوى ولم يتبع منهج الأمم الأخرى وجاء منهجه يتناقض جميع الشرائع في ظاهره

وإذا قرأنا نصه بإمعان وجدناه لا يؤيد منهج القائلين إنه مأخوذ من الشريعة ذلك أن المادة (٢٩٧) أسقطت الضمان (إذا كان المشتري قد دعى لاستلام المبيع بورقة رسمية أو بما يقوم مقامها أو بمقتضى نص العقد) ولا معنى لدعوته إلى الاستلام بنص العقد إلا ذكر العاقدين أن المبيع تحت تصرف المشتري من وقت توقيع العقد والدعوة إلى الاستلام ليست تسليفا ولا يمكن أن يكون مراد القانون من هذا إلا مطابقة حكمه لمقتضى قاعدة نقل الملكية بمجرد العقد

وإذا فرض أن التسليم كان مؤجلاً باتفاق الطرفين كانت الدعوة حاصلة من يوم وجوب التسليم وما دام البائع لم يبد معارضة بوجه من الوجوه فالمبيع في ضمان المشتري هذا كله إذا أخذنا النص على عموميه وعندنا أنه خاص لاعام بيانه أن المبيع كما تقدم نوعان معين موصوف وغير معين كأن كان من المقدرات وملكية المقدرات لا تنقل إلا بالعينين ولذلك فهلاك المبيع (الموزون أو المكيل أو المقدر) يكون على البائع فإذا حصل الوزن أو الكيل أو المقاس تحت الملكية وانتقل الضمان إلى المشتري (مادة ٢٤١) ومن القواعد في تفسير القوانين أن إعمال الكلام أولى من إهماله وأن المطلق لا يجري على إطلاقه إلا إذا لم يتم دليل التقييد نصاً أو دلالة والقول بأن هلاك الشيء المعين المحدود على البائع إعمال لجميع النصوص التي وردت في القانون جاعلة هلاك الشيء على مالكة وملكية العين المبيعة للمشتري من وقت الشراء فهلا كما يكون عليه

ودليل تقييد نص المادتين (٢٩٧ و ٢٩٨) متوفر من جهتين الأولى من جهة نصوص التعهدات ونصوص البيع العامة المتعلقة بنشأ العقود وما يترتب عليها والثانية من جهة عدم انطباق نص هاتين المادتين على قواعد التشريع سواء كان غربياً أو شرقياً فوجب إذا تخصيصهما ببيع المقدرات وبذلك يزول الاعتراض وتستقيم جميع النصوص على أن الأمر أسهل من أن تقوم له هذه الضجة كلها إذا أراد العقيدان أن يحددوا واجباتهما وحقوقهما بنص صريح في العقد مادام الأمر موكولاً للاختيار وبناء على ما تقدم نقول إن هلاك المبيع المعين المحدود على صاحبه أعني المشتري وهلاك غير المحدود على صاحبه أعني البائع ولا ضمان لأحدهما على الآخر وإلا ضاع التوازن بين منفعة كل منهما ومنفعة الآخر

فروع — في التعويض في مواد التعهدات

التعويض هو المال الذي يجب دفعه لمن وقع عليه ضرر من كان سبباً فيه والضرر إما أن يكون نتيجة تعامل أو فعل
الضرر في المعاملات ينشأ من عدم الوفاء بالتعهد كله أو بعضه أو من تأخير عن الأجل المعلوم وعليه فالتعويض في التعهدات نوعان : تعويض التأخير وتعويض عدم الوفاء والضرر الناشئ عن فعل هو ما يلحق الواحد من عمل غيره عن عمد أو عن إهمال والكلام هنا في تعويض الضرر الناشئ من التعامل

مبحث - في شروط استحقاق التعويض

لاستحقاق التعويض بنوعيه ثلاثة شروط (مواد ١١٩ و ١٢٠ و ١٧٨) :

الأول - سبق الإنذار وعمله غالبا عند التأخير في الوفاء

الثاني - أن يلحق الدائن ضرر من عدم التنفيذ

الثالث - أن يكون عدم التنفيذ حاصلا بتقصير المدين

١ - في سيق الإنذار

لاستحق التضمينات المذكورة (المترتبة على عدم الوفاء) «إلا بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفا رسميا» (مادة ١٢٠)

ومن البديهي أنه لا محل للإنذار إذا أصبح الوفاء متعذرا كما لو كان المتعهد به عينا بذاتها فهلكت مثل الدار إذا احترقت والذابة إذا تفتت وهكذا

وكذا إذا أصبح الوفاء غير مفيد بأن فات وقته كما لو كان المتعهد به فعل أمر في زمن معين لفرض خاص مثل إقامة نصب من خشب لمرض سلع التجارة في أحد الموالد وانقضت أيام المولد من دون أن يقوم المتعهد بوفاء تعهده

ولا محل للإنذار أيضا للوفاء بتعهد الإمتناع عن أمر لأن عدم الوفاء هنا عبارة عن فعل الأمر المنوع وهنا وحده كاف في استحقاق التعويض متى اجتمع الشرطان الآخريان وإنما يجب الإنذار في أحوال التأخير إذا كانت التنفيذ ممكنا أو لا يزال ممكنا كعدم تسليم العين المبيعة أو التأخير في دفع القرض الذي حل أجله

والسبب في هذا الاختلاف أن المتعهد بإعطاء شيء أو بعمل شيء قد يتأخر عن الوفاء

ارتكائا على رضا المتعهد له وما دام هذا ساكنا مع قوات موعد الوفاء فوضاه ظاهر

لا بد له من الإنذار ليدل على أنه لا يرغب التأجيل وذلك كله إذا لم يكن هناك شرط

في العقد أو إذا لم يكن الحال نفسه دليلا على عدم الرضا كما تقدم

وأما التعويض الواجب على من يعمل عملا تعهد بالامتناع عنه فهو لازم من دون

إنذار لأن عدم رضا المتعهد له مفروض بوقوع المخالفة نفسها

ويجب أن يكون الإنذار رسميا أعنى على يد محضر ويعتبر التكليف بالحضور أمام

المحكمة إنذارا بالوفاء

وللمتقدين أن يتفقا على عدم وجوب الإنذار ولا يعتبر انضمامهما على ذلك إلا إذا

صرح في العقد باستحقاق التعويض بمجرد عدم الوفاء يوم حلول الأجل

٢ - في الضرر

حصول الضرر للدائن هو أس التعويض لأنه إن لم يكن ضرر فلا معنى لتعويض كما لو عهدت إلى عام بإقامة الدعوى في يوم معين هو آخر أيام سقوط الحق المراد طلبه بمعنى المدة فلم يفعل ومضت المدة وكان من الثابت أن هذا الحق ليس لك لسبب آخر كان اشتريته من غيره لك أو لم تكن سجلت عقد البيع إذ إقامة الدعوى وإسقاط مضي المدة ما كان ليفيدك قصده لا ضرره فيه وعلى الدائن أن يبين وجه الضرر وأن يقيم عليه البرهان

٣ - في تقصير المدين

لا يستحق التعويض إلا إذا كان عدم الوفاء أو التأخير منسوباً لتقصير المدين (مادة ١١٩) ولما كان الوفاء واجباً مفروضاً على المدين فهو يعتبر مقصراً بمجرد عدم القيام به وعليه إن أراد التخلص من التبعة أن يقيم الحجة على عذره أخصى أن عدم الوفاء أو التأخير ناشئ عن حادث قهري لا دخل له فيه

ولا يعتد الإعسار من الحوادث القهرية إن كانت سببه غفلة المدين في التعهد بما لا طاقة له به كما لو اقترض ما لا يملك من نفسه أنه غير قادر على رده

أما إذا لم يكن له دخل في الحادث القهري فلا تبعة عليه، فلا يجب التعويض :

١ - إذا كان عدم الوفاء أو التأخير ناشئاً عن فصل أجنبي كما لو كان محل التعهد ذاتاً معينة مثل دابة أو دار فاماتها الأجنبي أو هدمها

٢ - إذا كان ذلك آتياً من القانون كما لو كانت السلعة مما يجوز التعامل به وقت العقد وصدر قانون بالمنع حين وجوب التنفيذ

٣ - إذا كانت السبب آفة زمنية كالصاعقة والفرق والحريق والزلازل وتعد الحروب والثورات من الحوادث القهرية

ومع ذلك إذا كان الوفاء قد وجب وأُنذر المدين بالقيام به إنذاراً رسمياً ثم تعذر بحادث قهري مما ذكر فلا يكون خالياً من التبعة لأن تأخره بعد الإنذار حتى وقع الحادث القهري تقصير يؤاخذ به

ويجب أن يجعل الحادث القهري التنفيذ متعذراً أما إذا جعله متعزفاً فتعويض واجب وللمعاقد أن يغير في القواعد المتقدمة بيانها وأن يشترطاً لوجوب التعويض وعدمه ما شاء من الشروط إلا ما كان ممنوعاً بنص صريح في القانون كما لو اشترط أن المدين لا يكون مسؤولاً عن تقصيره الجسيم لأن التقصير الجسيم صنو الغش والنقض محظور على الناس

مبحث - في تقدير قيمة التعويض

يقدر التعويض بملاحظة أمرين :

الأول - مالحق المتعهد له من الخسارة

الثاني - ما فاتته من الربح

مثال ذلك : باع زارع قطنه إلى التاجر بمبلغ معلوم وضرب للتسليم أجلا إذا انقضى ولم يحصل التسليم ففسخ البيع فاتفق الزارع مع مقاول عمال (مقدم فعلة) على جني قطنه في أجل محدد فانقضى ولم تحضر الأبقار وهبطت السعروفات يوم التسليم وانقسخ العقد فضاع على الزارع ما صرفه في الاستعداد للجني وفاته ربح الصفقة

وبني للقاضي أن يدقق النظر في مسائل التعويض المقرتب على عدم الوفاء بالتعهدات لأنه لا يتخلو الحال من أحد أمرين :

فأما أن يكون المتعهد حسن النية في عدم الوفاء

وأما أن تكون نيته غير حسنة

وفي الحالة الأولى لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يترجح أنه كان ملحوظا للمتعاقدين وقت التعاقد (مادة ١٢٢)

وفي الحالة الثانية يلزم بجميع التعويضات منظورة وغير منظورة (مادتي ١٢١ و ١٢٢)

مثال ذلك : استأجر زيد منزل خالد بجاء ثالث وأخرج زيدا من المنزل لأنه ملكه لأملاك خالد فإن كاتب خالد أبره وهو يعتقد ملكيته له فهو حسن النية وإن كان يعلم أنه لا يملكه فنيته غير حسنة

ففي الحالة الأولى يكون التعويض على قدر حرمان المستأجر من السكنى ومصاريف نقل الأمتعة ومصاريف ترتيبها في المنزل لأن هذه المصروفات مما هو منظور عادة للمتعاقدين بالضرورة وفي الحالة الثانية تقدر المصاريف باعتبار ما ذكر وباعتبار ما حرم منه المستأجر من الربح كما لو كان اتخذ المنزل عملا لأشغاله التجارية ولم يكن هذا العمل متفقا عليه من المؤجر وأضاع بخروجه من المنزل زيارته

وسواء كان المؤجر حسن النية أو لا فإنه لا يلزم بتعويض الخسارة التي لا تترتب على عدم فناء العقد مباشرة (مادة ١٢١)

مثلا : لا يلزم المؤجر أن يدفع للمستأجر تعويضا عن الأمتعة التي تلفت أثناء النقل أو الترتيب

مبحث - في الشرط الجزائي

قد يكون التعويض مقدراً في العقد باتفاق بين المتعاقدين أو بنص صريح في القانون ويسمى التعويض في هاتين الحالتين بالشرط الجزائي (مادة ٩٨)

١ - في الشرط الجزائي اتفاقاً

للمعاقدين أن يتفقا على قيمة التعويض حين التعاقد

مثال ذلك : زيد تعهد أن يبني لـ بـ كـ داراً في زمن معين وأنه إذا لم ينفذ تعهده يدفع ألف قرش هذا المبلغ يقوم محل التعويض الذي يترتب على عدم الوفاء

والفرق بين الشرط الجزائي وبين التعويض الاعتيادي هو كون الشرط الجزائي مقدراً في العقد باتفاق المتعاقدين فلا تنظر المحكمة في قيمته بل يجب عليها أن تقضي به (مادة ١٢٣) بخلاف التعويض فإنها هي التي تقتدره باعتبار أحوال الدعوى ولها أن ترفضه والاتفاق على الشرط الجزائي ليس معاقفاً على حصول ضرر للتعهد له من عدم الوفاء أو تأخيره فلا يلزم المتعهد بإثبات ذلك الضرر وكل الذي عليه أن يثبت عدم الوفاء والتأخير إلا أنه يشترط في إيقاع الشرط الجزائي أن لا يكون عدم الوفاء أو التأخير منسوبا إلى المتعهد له أو ناشئا عن حالة قهرية كوت الدابة

ويمحور أن يكون المتعهد مسؤولاً حتى مع الحادث القهري

فإذا قام المتعهد بوفاء بعض ما تعهد به دون بعضه وجب أن ينقص من الشرط الجزائي بنسبة ما وُفِّقَ به

ولا يجوز للتعهد طلب التنفيذ وطلب الشرط الجزائي معا بل عليه أن يختار أحدهما (مادة ٩٨) فإذا كان الغرض من الشرط الجزائي مجزئاً عدم تأخير المتعهد عن الوفاء في الوقت المعلوم وحصل التأخير جاز للتعهد له أن يطلب من المحكمة الحكم له بالشرط وبالتنفيذ لكن لا يجوز له أن يطلب الفسخ باعتبار أن عدم التنفيذ أصبح نهائياً

مثلاً : باع زيد لـ بـ مائة أردب من الفول يسلمها في أول يناير وإن تأخر في التسليم غرامة ألف قرش ثم تأخر زيد في التسليم فيجزئ التأخير يعطى الحق لـ بـ في أحد أمرين: إما أن يطلب التنفيذ إن كان ممكناً وإما أن يطلب الفسخ وله أن يضيف الشرط الجزائي إلى طلب التنفيذ لكن لا يجوز أن يضيفه إلى طلب الفسخ

وعلى كل حال لا يستحق الشرط الجزائي إلا إذا تقدمه إنذار من المتعهد له إلى المتعهد يكلفه فيه بالوفاء

ويجوز أن يتفق الطرفان على عدم لزوم الإنذار لكن ذلك لا يكون إلا بنص صريح في العقد

٢ - في الشرط الجزائي قانوناً

الشرط الجزائي المقرر بنص في القانون هو تعويض التأخير في الوفاء بالفرض المالي ويسمى الربح

فمن كان له قرض قبل آخر ولم يوفه إياه عند حلول الأجل كان له الحق في ربح ماله بحسب المقرر في القانون دون سواء سواء أصابه خسارة أكثر من قيمة ذلك الربح أو لم يصبه شيء من ذلك أصلاً (مادة ١٢٤)

والربح القانوني هو خمسة في المائة في المسائل المدنية وسبعة في المائة في المسائل التجارية (مادة ١٢٤)

ولا يجوز أن يتفق المتعاقدان على أكثر من تسعة في المائة سنوياً (مادة ١٢٥) ويستثنى من ذلك في المواد التجارية مسائل الحسابات الجارية فيجوز أن تريد الفوائد فيها عن المقرر في القانون بحسب اختلاف أسعار الجهات (مادة ١٢٧)

لكن إذا كان للدين ضامن وترتب على عدم وفاء الدين إلزام الضامن بدفعه ونتج عن ذلك خسارة له أكثر من الفوائد القانونية فإن المدين يكون ملزماً بتلك الخسارة كما لو اضطّر الضامن إلى بيع ملكه بثمن بخس ليستد الدين أو وقع عليه حجز أو أقيمت عليه دعوى وصرف من أجلها مصاريف وهكذا

وتحسب الفوائد من يوم وجوب الوفاء إن كان منصوباً على ذلك في العقد أو من يوم إقامة الدعوى إن لم يكن ذلك منصوباً عليه أو من يوم الإنذار بالدفع ولو لم ترفع دعوى بالفعل ولا يحسب ربح الفوائد إلا بالشروط الآتية (مادة ١٢٦) :

١ - أن يطلب الدائن ذلك طلباً صريحاً

٢ - أن تكون الفوائد الأصلية مستحقة

٣ - أن يمضي على استحقاقها مدة سنة كاملة

ولا يجوز أن تحسب فوائد الفوائد باليوم أو بالشهر

ومع ذلك يجوز أن تتجمد الفوائد وتضاف إلى الأصل ويحسب عليها فوائد قبل مضي السنة وذلك في الحسابات الجارية في المسائل التجارية حسب عادات التجارة (مادة ١٢٧)

القسم الثالث

في العقود المعينة والتأمينات

الكتاب الأول

في العقود المعينة

درج المؤلفون على تقسيم العقود إلى معينة أى معينة باسم خاص وإلى غير معينة وهذا التقسيم عقيم الفائدة علماء وعملاء جاء من كون القانون اهتم بالعقود التي يكثر تداولها بين الناس فأراد أن يسهل عليهم استنباط أحكامها من القواعد العامة فقام بهذا العمل من نفسه حتى لا يفتن عن المتعاملين ركن أو حكم مما يتعلق بالعقد الذي يعقدون

ولما كان التعاقد مباحا في الدائرة المرسومة أعنى مادام الاتفاق لا يخرج عن مقتضى النظام ولا يرمى إلى محرم أو مستحيل وكانت المعاملات في تطور مستمر بحسب تغير الأزمان والأحوال اكتفى القانون بذكر ما اشتهر من أنواعها وترك الباب مفتوحا لحركة الرقي حتى إذا جد جديد في التعامل واندج في سلك المؤلف ننال الشارع المادة الجديدة ونظم لها قواعد مطابقة لما درج عليه القوم وصار أمرا معروفا وبعبارة أخرى عقدا معينا

لولا هذا التدبير لاضطرت الأمة إلى الوقوف في معاملاتها عند الحد المرسوم في قانون وضعه قوم باعتبار أحوالهم وما كان جاريا في زمانهم ولزئت قدمها عن التقدم إلى الأمام وانطفأ فيها نور الأفكار فلا ترى المستقبل إلا بمرآة الماضي وإذا جامعا نأى بشئ جديد من دواعي التقدم وأدركت فوائده اهترت مكنتها الجمود يقعدنها عن الحركة والحقيقة الجديدة تجنبها وهكذا يضع زمانها في التردد بينا تكون الأمم الأخرى قد سبقتها فاستفادت من الأمر الجديد قوة في نظاماتها وأحكاما في منافعها وخبرة تجرى بها إلى غيرها فتعتز وتسود

من هذا الباب المفتوح دخل الشخص الاعتباري الذي أظهر مكنونات الثروة وبغير نتائج الأموال وأفاضها على الأمم في مشارق الأرض ومغاربها وتبعه التأمين على الأشخاص والأموال وشركات المساهمة والملكية المعنوية وعقود التقابلات وجمعيات التعاون وكلها عقود جردت بمجذ الأمم الخالصة من القيود في طلب منافعها وقد ألحقت هذه الأوضاع الجديدة بالقوانين المشروعة فصارت كالبيع والإجارة والقرض والوديعة ونحن لا نزال في ضيق الإيجارين والاختناق بين الجدار والحلك والتطلع الى ملك الخلق وأرض الله واسعة

نقل قانوننا في العقود المعينة عن القانون الفرنسي فلم يزد عليه وذكر من العقود أحد عشر عقداً نذكر منها في الكتاب الأول من هذا القسم ثمانية وهي : البيع والمعاوضة والصلح والإجارة والوكالة والمارية والوديعة والشركات وأما الثلاثة الباقية وهي : الكفالة والغاروقه والزمن فمحلها في الكتاب الثاني المختص بالتأمينات

وقد اخترنا في إيراد هذه العقود الثمانية ترتيباً غير ترتيب القانون لما في ذلك من وضع كل عقد بعد الذي يناسبه :

فالبيع أولها لأنه أهمها . والمعاوضة نوع منه . وفي الصلح معنى المعاوضة لما فيه من ترك كل واحد من الطرفين بعض حقه للآخر . والإجارة بيع منفعة . والوكالة أقرب إلى إجارة الأشخاص بل هي الآن كذلك إذ كلها بموضع إلا ماشئذ . والمارية قد تكون بموضع فهي تلي الإجارة . أما الوديعة والشركة فتأخرتا بطبيعة الحال

الباب الأول

في البيع

البيع سيد العقود لذلك يهتم به الشرعيون ويطنون في شرحه وهو يشغل أكثر من مدس القانون

البيع عقد يلتزم به أحد المتعاقدين نقل ملكية شيء لآخر ويلتزم هذا بدفع الثمن المتفق عليه للأول (مادة ٢٣٥) (١)

ويلزم في البيع طرفان بائع ومشتري ويجب أن يكونا متصفين بالأهلية الشرعية اللازمة في البيع والشراء وأن يقع العقد برضا صحيح منهما على شيء معين بثن مقدر فأركان البيع أربعة (مادة ٢٣٦ و ٢٤٦ - ٢٤٨) :

١ - أهلية المتعاقدين

٢ - الرضا

٣ - الشيء المبيع

٤ - الثمن المقدر

ولا يلزم في البيع غير الإيجاب والقبول أعني أن العقد يتم بمحصلهما من دون حاجة إلى محرر رسمي أو غير رسمي

وهو يثبت بجميع الطرق القانونية ومنها شهادة الشهود فيما جازت فيه (مادة ٢٣٧) ويجب أن يكون القبول مطابقة للإيجاب تمام المطابقة وإلا فإن البيع لا ينعقد كما لو قصد البائع بيع فدان من حوض كذا وقصد المشتري شراء فدان من حوض آخر مملوك للبائع (راجع ص ١٣١)

الفصل الأول

في أركان البيع

الفرع الأول - في أهلية المتعاقدين

يجب أن يكون كل من المشتري والبائع متصفا بالأهلية الشرعية للتعامل (مادة ٢٤٦)

(١) سترى في المادة ٢٦٦ أن البيع ينقل ملكية المبيع للمشتري بالنسبة للمتاعدين وإن قام مقامهما أرباب منها وأن في التبريف تصورا إذ لم يلاحظ فيه إلا بيع الأشياء غير المعينة

وأن يكون البائع متصفا بالأهلية الشرعية للتصرف في البيع (مادة ٢٤٧) (١)
الأصل أن الأهلية اللازمة في البيع هي الأهلية اللازمة في جميع العقود إلا أن الشارع رأى منع بعض الأشخاص من حق الشراء في بعض الأحوال لأسباب خاصة وهم :
أولاً - القضاة على اختلاف درجاتهم وأعضاء النيابة العمومية وكتبة المحاكم والمحضرون ويدخل في هذا المنع قضاء المحاكم الشرعية وكتابها وقضاة محاكم الأخطاط وكتابها

ثانياً - المحامون أمام القضاة الأهل والشعري

وطهم ممنوعون من شراء الحقوق المتنازع فيها كلها أو بعضها متى كانت من خصائص المحاكم التي يؤدون فيها وظائفهم سواء كان الشراء منهم مباشرة أو بواسطة غيرهم
فشروط المنع اثنان :

- ١ - أن يكون المبيع حقاً متنازعا فيه أي أنه تحت القضاء
- ٢ - أن يكون النظر في النزاع القائم بشأن هذا الحق من خصائص المحكمة الموظف فيها القاضي أو عضو النيابة أو الكاتب أو المحضر

فإذا تخلف أحد هذين الشرطين ارتفع المنع وصح الشراء

أما المحامون فإن النص لا ينطبق عليهم على إطلاقه لأنهم في مصر يشتغلون أمام جميع المحاكم على السواء وعموم النص يقتضي أن لا يجوز لأحدهم أن يشتري حقاً متنازعا فيه أمام أي محكمة كانت وذلك غير مسلم به لعدم وجود العلة ولأن في المنع الكل "خرجاً على المحامين وإخراجاً لهم من صف ذوى الأهلية على الإطلاق في البيع وهو أهم التصرفات التي تفيد المرء في ماله . على أن مقتضى المنع - وهو خوف التأثير الذي قد يقع من المحامي على البائع والإخلال بكرامة المحاماة - لا يكون في أي بيع وإنما يتحقق إذا كان المشتري محامياً عن أحد المتنازعين وإذا رجعت إلى ماخذ النص وجدناه مقولاً عن القانون الفرنسي "بين المحامين هنا وكلاء الدعاوى هناك مع فقدان سبب المساواة فلذا القانون المصري"

(١) طاروا القانون في الترتيب كما بدأ به وإن كان آتى عقب هاتين المادتين بمادة الرضا واستعذر في بيان أحكامه إلى النهاية ثم عاد إلى الأهلية في آخر الفصل ولكننا لم نتابعه بل آتينا كل موضوع على استقلال

اشترى أحد هؤلاء حقا متنازعا فيه على الوجه المتقدم كان البيع باطلا يجوز لكل ذى شأن أن يطلب قضاة يحوز للحكمة أن تحكم بذلك من تلقاء نفسها (مادة ٢٥٧)

ثالثا - ولاية المال كالأوصياء والأولياء الشرعيين والقوام

رابعا - الوكلاء المعينون من قبل الموكلين فى بيع شئ معين

هؤلاء ممنوعون من شراء ما يبيعونه من أموال محجورينهم أو موكليهم فإذا اشترى كان الشراء فاسدا وجاز لكل أن يطلب فساده إن لم يضره ويجوز ذلك أيضا للحجور عليه متى أصبح ذا أهلية للتصرف

الفرع الثانى - فى رضا العاقدین

يجب أن يكون رضا المتعاقدين صحيحا مجزئا عن الإكراه (مادة ٢٤٨)

ولا يعتبر المشتري راضيا رضا صحيحا إلا إذا كانت عالما بالمبيع عالما كائنا بنفسه أو بالوكيل عنه (مادة ٢٤٩) والعلم الكافى هو العلم التام للجهالة فإن لم يبايعه كان البيع فاسدا ومع ذلك إذا اشتمل سند البيع ببيان المبيع وأوصافه الجوهرية بحيث يتسنى للشترى معاينته والتحقق منه فالبيع صحيح وإن لم تحصل المعاينة بالفعل (مادة ٢٥٢)

فإن كان البيع جزافا وشاهد المشتري بعض المبيع ورضى به ثم تبين له بعد ذلك أنه لو شاهد المبيع كله لأخجم عن الشراء فهو بالخيار إن شاء قبل الصفقة وإن شاء طلب فسخ البيع ورد الثمن إليه

لكن لا يجوز له استبقاء الجزء الذى شاهده بالثمن المتفق عليه دون أخذ باقى المبيع ولا البقاء على الصفقة وطلب قصص الثمن

ويسقط حقه فى فسخ العقد إذا تصرف فى المبيع أى تصرف مما يدل على أنه قبل البيع كأن باعه أو رهنه أو أجره أو أعاره (مادة ٢٥٠)

ويسقط حقه أيضا إذا ذكر فى سنده البيع أنه عالم بالمبيع إلا إذا أثبت التدليس فى ذلك على البائع (مادة ٢٥١)

فإن كانت المشتري أعمى وأمكنه معرفة المبيع بنير طريق المعاينة فتح شراؤه وكذا يصح إذا وكل عنه غيره فى مشاهدة المبيع (مادة ٢٥٢)

وإذا كان المبيع معينا بالنوع فقط كالخنطة والجوخ وجب أن يكون من الأشياء المثلية التي يقوم بعضها مقام بعض وأن يكون معزفا بالوجه الكافي عددا أو قياسا أو وزنا أو كيلا بحيث يكون رضا المتعاقدين المبني على هذا التعريف صحيحا (مادة ٢٦١)

ومما يجعل الرضا غير صحيح البيع في مرض الموت لما قد يكون للشترى من التأثير في البائع وهو في تلك الحالة

ولا يخلو أن يكون المشتري وارثا أولا

فإن كان وارثا لا ينفذ البيع إليه إلا إذا أجازته باقي الورثة (مادة ٢٥٤)

وإن كلف أجنبيا ينظر إن كان المبيع لا يزيد عن ثلث مال البائع فالباع صحيح نافذ (مادة ٢٥٥)

وإن كان المبيع زائدا على ثلث مال البائع وقت البيع جاز للورثة طلب فسخ البيع والمشتري بالخيار إما أن يقبل الفسخ وإما أن يدفع للورثة ما نقص من ثلث مال المورث وقت البيع (مادة ٢٥٦)^(١)

يؤخذ مما تقدم أن القانون يعتبر هذه البيوع من قبيل الوصية فيقفها على إجازة الورثة إن كانت لوarith مطلقا سواء كان البيع حاصلًا في أكثر من الثلث أو في أقل منه ويخير المشتري بين الفسخ ورد ما زاد عن الثلث إن كان أجنبيا والسبب في ذلك مصلحة الورثة

(١) هذا الحكم أشد من ما أخذ وهو الشرية الفراء لأنها لا تحظى بالفسخ أو التكلفة إلا إذا كان البيع بين ناشئ وكان المبيع زائدا على ثلث مال البائع (مادة ٢٦٦ مرشد الحيران) والسبب فيه كراهة القانون بيع المريض لأجنبي

هذا هو ظاهر النصوص وهناك مذهب ثان يقول بعدم وجود خلاف بين القانون والشرية في هذا الموضوع وأن الأول جرى على حكم الثانية فنص في المادة (٢٥٥) على جواز الطعن وإن حكم في المادة (٢٥٦) بقرره أنه لا يبيح إلا فسخ البيع في الكل أو تكلفة ما نقص عن ثلث المال بخيار المشتري فلو باع المريض كل ملكه ولم يكن هناك غير فلا وجه لفسخ أما إذا وجد الدين ونقصت به قيمة الدين فالتكلفة أو الفسخ

وعندنا أن الرأيين واردان وأن إيجاز القانون وعدم تحقيقه في القسط عند نقل هذا الحكم من أصله هو الذي أدى إلى هذا الخلاف وإن كانت قواعد التفسير تفضي بترجيح الرأي الأول لأن تعديل القانون اللاحق عن قيد مشروط في ساقته ترك لهذا الشرط وإطلاق الحكم كما لا يخفى

الفرع الثالث — في المبيع

ويموز أن يكون المبيع عينا معينة كالدار والقرس أو حقا شائما أو محدودا في عين معينة وأن يكون معيناً بالنوع فقط كمشرين أردبا من القول (مادة ٢٦٠) أو دينا بلى إنسان أو حقا مزعوما (مادة ٢٦٢)

ويشترط في المبيع ستة شروط (مادة ٢٥٩) :

الشرط الاول — أن يكون مما يجوز التصرف فيه

والأصل أن كل ماصح ملكه صح بيعه فخرج بذلك ما لا يملك أصلا كالناصر العائدية من هواء ونور وبجر وكالأملك العمومية وغير ذلك مما ورد بيانه في كتاب الأموال (راجع ص ٤٨)

ويلحق بذلك الحقوق التي لا يجوز الخبز عليها كالنفقات والمزبات. (راجع ص ٢٠١) والوقف لخروج ملكيته عن صاحبه

وبيع الخراف جائز كقطع من الضأن وجرن من التبن وكوم من الحطب (مادة ٢٤٠) الشرط الثاني — أن يكون الشيء الجائز بيعه موجودا أو محتمل الوجود

مثال الأشياء المحتملة بيع السلم وبيع صغار الماشية المستقبلية أى التى ستولد وبيع التاجر سلعة لم تكن فى مخزونه وهكذا

الشرط الثالث — أن يكون المبيع مملوكا للبائع وقت التعاقد أو فى حكم المملوك له كالأمتلة المتقدمة فلا يجوز له أن يبيع نصيبه فى تركه لم يمت صاحبها (مادة ٢٦٣)

ويموز أن لا يكون مملوكا ولا فى حكم المملوك ولكن من الجائز عادة أن يملكه البائع كبيع التاجر بضاعة ليست عنده ولم يشترها بعد

وبيع مال الغير ينقذ موقوفا على إجازة المالك فإن أجازته نفذ وإن رفضه بطل (مادة ٢٦٤)

وفى هذه الحالة الأخيرة أى حالة الرفض يجب بيان حال المشتري ولا يتخلو الحال من أحد أمرين إما أن يكون المشتري سئى النية أى علما بأن المبيع غير مملوك للبائع وإما أن يكون حسن النية أى إنه يجهل ذلك فإن كان سئى النية فشرأه باطل وعليه تبعة جميع ما يلحق المالك من الخسارة

لكن له استرداد الثمن الذى دفعه من البائع

وإن كان حسن النية فله الحقوق الآتية :

أولاً - له جميع ثمرة المبيع

ثانياً - إذا استمر واضح اليد على المبيع المدة المقررة قانوناً لاكتساب الملكية ثبت له الملك

ثالثاً - له أن يسترد الثمن الذي دفعه أو أن يأخذ عوضاً عما يكون أصابه من الضرر بخروج المبيع من يده متى ظهر أن البائع لم يكن مالكا (مادة ٢٦٥)

ولألاحظ أن ذلك كله خاص ببيع مال الغير إن كان المبيع عيناً معينة أما إذا كان مما يقدر بالكم فالباع صحيح إذ لا يشترط أن يكون البائع مالكا للكم الذي يبيعه وقت التعاقد بل الواجب أن يكون مالكا له وقت التسليم

وقد يكون البائع أيضاً حسن النية وفي هذه الحالة لا يسأل المشتري بأكثر مما ناله من الربح كالوارث الذي يبيع مالا وجده في التركة واعتقد أنه منها

وإذا كان البائع سيئ النية جاز عقابه بصفته نصّاباً طبقاً للأادة (٢٩٣ عقوبات)

وماعدا الاستثناءات المتقدمة فالمالك حر في بيع ماله من أى نوع كان كما يشاء

الشرط الرابع - أن يكون المبيع معيناً

المبيع إما عين وإما مقدّر أى مثلي

وتعين كل شئ بحسبه فالدار بموقعها ومشتملاتها وحدودها والأرض بمقاسها ونوعها وأحواضها إن كانت زراعية والقرص بوصفها وجنسها وسنّها وهكذا

وأما المقدّرات كالمكيل أى الذى يقدر بالكيل كالخنطة والموزون أى الذى يقدر بالوزن كالسكر والبصل والقمح والعدس أى الذى يقدر بالعدد كالبيض فلا يتم تعيينه بذكر عدد أحاده بل لابدّ فيه من الكيل أو الوزن أو العدد أو المقاس والبيع موقوف حتى يتم ذلك العمل ويبقى المبيع في ضمان البائع إن هلك فهلاكه عليه (مادة ٢٤١)

الشرط الخامس - أن يكون المبيع متقوماً أعنى قابلاً لتقدير قيمته والمال المحرز أى الذى في اليد متقوم أما غير المحرز كالطير في السماء والسماك في البحر فغير متقوم إذ لا يمكن تهديده قبل إحرازه

الشرط السادس - أن يكون المبيع مقدور التسليم وقت البيع فلو باع القرص وكان قد مات فالباع باطل لعدم القدرة علي التسليم وقت البيع

الفرع الرابع - في الثمن

يشترط في الثمن ما يأتي :

أولاً - أن يكون قدماً مما يتعامل به قانونا كالجنيه والقرش فإن كان غير نقد فالعقد معاوضة لبيع

ثانياً - أن يكون مقدراً في العقد كألف قرش أو مائة جنيه مصري أو إنكليزي

ويجوز أن يتفق الطرفان على تقديره بمعرفة ثالث ومتى قدره انعقد العقد من يوم الاتفاق لامن يوم التقدير

ومن هذا القبيل البيع بالوجه وهو ترك تقدير الثمن إلى ما يتقرر في السوق لنوع المبيع في أثناء الزمن المحدد ويقال له بيع الكوتراتات ونسميه بيع الانجار وهو يقع في الأشياء التي تباع عادة في الأسواق المالية (البورصة) من المحاصلات الزراعية

وصورته ما يأتي : زيد يملك حصلاً زراعياً كالقطن أو الخنطة أو القول وبكر تاجر . يتفق الطرفان أولاً على نوع المبيع وتقدره ووصفه كألف قنطار من القطن العففي زراعة صيفي سنة ١٩١٢ من الجنية الأولى والجنية الثانية ثم يتفقان على مبلغ معين يضاف إلى الثمن متى تحدد وهو يتراوح عادة بين خمسة عشر قرشاً ومائة وأربعين بحسب نوع القطن المبيع ويتفقان على تحديد الثمن في اليوم الذي يختاره البائع من تاريخ البيع إلى شهرين أو أكثر أو أقل ويسمى اليوم المذكور يوم القطع أي الذي يقطع فيه بالثمن وعلى البائع أن يخطر المشتري باليوم الذي اختاره لذلك سواء كان هو يوم الإخطار نفسه أو يوماً يأتي بعده ولا يجوز أن يكون من الأيام الماضية ومتى وصل الإخطار اعتبر السعر الذي أفضلت عليه السوق في اليوم المختار ثمناً للبيع

وصيغة البيع في تحديد الثمن مثل هذه «على أن يكون للبائع الحق في قطع الثمن في أي يوم أراد لغاية شهر كذا»

وهذا البيع مضاربة لأنه قد يجوز أن ينصرف فيه أحد الطرفين خسارة جسيمة وبعضهم يتفق على اختيار أعلى ثمن يباع به مثل المبيع في مدة معينة وهو نادر

الفصل الثاني

في الوعد بالبيع

الوعد بالبيع كالبيع التام ومعنى الوعد بالبيع أن يقبل المالك أن يبيع والمشتري أن يشتري وحكم هذا العقد حكم العقد التام فتقتل به الملكية من تاريخ حصوله وتترتب جميع التبعات الخاصة بالبيع على الطرفين ويجوز أن يكون الوعد بالبيع بيعا غير تام إذا اشترط العربون أعنى إذا دفع المشتري جزءا من أصل الثمن وذكر في العقد أنه إذا نكل عن الشراء كان العربون حقا للبائع وكذلك إذا ذكر شرط جزائي بأن اشترط أن الذي يتكل عن إضفاء العقد أى تقيضه يدفع للطرف الثانى مبلغ كذا من النقود وعلة ذلك ظاهرة وهى الانفاق على التأخير فى إنفاذ العقد أو دفع الجزء المقدّر وهناك نوع آخر من الوعد بالبيع وهو الوعد من جانب وقبول ذلك الوعد من الجانب الآخر لكن من دون وعد من هذا الأخير

مثال ذلك : زيد يعد بكذا أن يبيعه داره فى ميعاد كذا إذا قبل بكر وبكر يقبل هذا الوعد ولكنه لا يعد بالشراء وكذلك فيما إذا وعد بكر أن يشتري دار زيد فى ميعاد كذا ويقبل زيد هذا الوعد من دون أن يعد بالبائع

هذه العقود صحيحة فى جانب من صدر منه الوعد فهو ملزم بإنفاذ العقد متى طلب الطرف الآخر ذلك

الفصل الثالث

فى أحوال البيع

يجوز فى البيع من الأحوال ما يجوز فى جميع العقود

فيكون باتا ومعقلا على شرط توقيفى أو فاسخ ومضافا إلى أجل كذلك (مادة ٢٣٨)

ويجوز أن يكون بشرط التجربة (مادتي ٢٣٩ و ٢٤٢)

ويجوز أن يكون المبيع أحد شيئين أو أكثر بخيار البائع أو المشتري (مادة ٢٤٤)

وهذا كله تابع للقواعد العمومية

(١) يؤخذ من النص أن التوقيف والقسخ خاصان بالشرط وأن الأجل لا يكون إلا توقيفيا فقط والصواب جواز الإضافة إلى أجل فاسخ كبيع الوفاء ولعل القانون لاحظ أن لهذا النوع من البيع أحكاما خاصة فلم يذكر الأجل الفاسخ هنا

والشيء الذي يظهر^(١) أنه جديد في هذا الفصل هو المادة (٢٤٥) التي نصت على جواز أخذ الشرط أو الأجل بالظن إذا كان عرف البلد أو عرف التجارة يقضى بذلك ومن المألوف بين التجار وعملاتهم أنهم يبيعون ويشتررون إلى آجال مختلفة بمحسب عادة الجهة بل قد يكون بين تاجر وتاجر عادة خاصة في ذلك وكذلك بين الأهالي بعضهم مع بعض^(٢)

تممة — في رسوم البيع

تشمل رسوم البيع رسم التسجيل وأجرة كتابة العقد والكشف على العقار قبل الشراء وهي على المشتري (مادة ٢٤٣)

وسيمود القانون لبيان ذلك في التسليم (راجع ص ٢٤٠ و ٢٤١ مادتي ٢٨٣ و ٢٨٤)

الفصل الرابع

في حكم البيع

لما كان البيع أهم العقود كما قلنا اضطر القانون إلى التنصيص على ما يقرب عليه ولم يترك الأمر للقواعد العمومية لدقة بعض المسائل ولأنه أدخل على القواعد العمومية قليلا من التعديل لمقتضيات أوجبت ذلك

وسنكتفي بإيراد النصوص ولا نناق عليها إلا إذا احتاجت إلى بيان أو مثال وهي على وجه العموم سهلة واضحة

يظهر أثر البيع في انتقال ملكية المبيع إلى المشتري وفي التمهيدات التي تلزم كل واحد من العاقدين وحقوقهما وفي حقوق الغير

الفرع الأول — حكم البيع في انتقال الملكية

إن كان المبيع عينا بذاتها انتقلت ملكيتها من البائع إلى المشتري بمجرد الإيجاب والقبول ويعتبر هذا صحيحا بالنسبة لمن يقوم مقام العاقدين قانونا كالورثة والداثمين لافريق بين أن يكون المبيع عقارا أو مقولا أو حقا أيأ كان مفرزا أو شاملا (مادة ٢٦٦)

(١) قول يظهر لأن الواقع أنه ليس بجديد ولكنه تطبيق من القاعدة العمومية الواردة في المادة (١٣٨) (راجع تفسير العقود ص ١٣٩)

(٢) ين من هذا الفصل أربع مواد منها المادة (٢٤٣) سقطت في هذا المكان اضياعا وبحلها في بيان واجبات المشتري والثلاث الباقية خاصة بحكم البيع في نقل الملكية

بعد هذا النص يتنقل القانون كيف تنتقل الملكية فقال :

(أ) إذا كانت المبيع عينا معينة تنتقل ملكيته للشئى «ولو كان تسليمه مؤجلا في عقد البيع لأجل معلوم وفي هذه الحالة إذا أفلس البائع قبل تسليم المبيع فالمشتري الحق في استيلائه عليه» (مادة ٢٦٧) (١)

(ب) لا تنتقل ملكية المبيع المعين نوعه فقط إلا بتسليمه للشئى (مادة ٢٦٨)
هذا هو بيع الكيل والمعدود والموزون والمقيس وقد ورد في المادة (٢٤١) أن ملكية المبيع لا تنتقل إلا إذا حصل الكيل أو العد أو الوزن أو المقاس (٢)
فإذا هلك المبيع فعلى البائع

وأما البيع جزائيا فهو تام من يوم العقد لأن المبيع معدود (مادة ٢٤١) ومبائى لذلك تفصيل أوسع

(ج) البيع على شرط التجربة موقوف على صحتها (مادة ٢٤٢) (٣)

(د) إذا وقع البيع معلقا فسحبه على حصول أمر معين تنتقل ملكية المبيع للشئى من حين العقد (مادة ٢٦٩ فقرة أولى)

(هـ) وإذا كانت المبيع معلقا على أمر وقع فيها بعد فيعتبر المبيع ملكا للشئى من تاريخ العقد (مادة ٢٦٩ فقرة ثانية) (٤)

(و) لا تنتقل ملكية العقار بالنسبة لتغير المتعاقدين من ذوى الفائدة فيه إلا بتسجيل عقد البيع كإسبذ كره متى كانت حقوقهم مبنية على سبب صحيح محفوظ قانونا (مادة ٢٧٠)

(١) تكرار ذكرناه لقول إنه إسراف بلا مقتضى

(٢) يجزى أن مدين الصين متناقضان : لأن الثانى لا يشترط التسليم لتمام بيع المقدرات والواقع أنه لا تناقض وأن النص الأخير منتم لسابقه وكان الأول جمع الشرطين في نص واحد وسرى أن القانون خالف مفهوم هذين الصين وهو سقوط الضمان عن البائع بانتقال ملكية المبيع إلى المشتري (راجع ص ٢٣٦)

(٣) الأحكام الثلاثة الأخيرة وأردت في الفصل الأول من القانون المدين (في أحكام البيع) وهي في الواقع من أحكامه إلا أن معنى (أحكام) في ذلك الفصل (قواعد عامة) بدليل أن القانون عقد الفصل الرابع لبيان ما يقرب على البيع وهذا هو الذى يقال له أحكام في اصطلاح الفقهاء لذلك قلنا هنا حيث موضعها

(٤) تميز سقيم يراد به (إذا تحقق الامر الذى كان البيع موقوفا عليه اعتبر المشتري مالكا للبع من يوم العقد)

وللاحظ قول القانون في آخر المادة (من تاريخ العقد) بعد قوله في آخر الفقرة الأولى منها (من حين العقد) فإن ذلك أسلوب غير قويم في التشريع

الفرع الثاني — في تعهدات البائع

تعهدات البائع اثنان (مادة ٢٦٦) :

أولاً — تسليم المبيع

ثانياً — ضمان المبيع

المبحث الأول — في تسليم المبيع

لتسليم المبيع أهمية كبرى في البيع ولا سيما إذا كان من المقدرات لأن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا به كما هتّم

والتسليم هو الذي يمكن المشتري من الانتفاع بالمبيع والتمتع بفوائده ومن يوم التسليم يبدأ الزمن اللازم لاكتساب الملك بمضى المدة إذا كان المبيع غير مملوك للبائع وللتسليم صورة يقع بها ومكان وزمان وشتملات ومصاريف

١ — كيف يقع التسليم

تسليم المبيع هو تمكين المشتري من حيازته بتقديمه إليه عيناً أو حكاً وبم الوفاء بالتعهد متى وضع المبيع تحت تصرف المشتري وعلم ذلك ولو لم يستلمه فعلاً (مادة ٢٧١)

وتسليم كل شيء بحسبه^(١) (مادة ٢٧٢) و(مادة ٢٧٣)

فالمقار يسلم بتسليم مفتاحه كالدّار أو حجرة كالأراضي

ولا يعتبر التسليم إلا إذا لم يكن هناك مانع من وضع المشتري يده على العين فإن كان مانع كأن وجد من يدعى حقاً على العين أو يعارض في تسليمها لا يتم التسليم إلا برفع المانع

والمقول يسلم بالمتأولة من يد ليد. وتسليم مفاتيح المخازن التي يوجد المبيع فيها والحقوق تسلم بتسليم سنداتهما أو بالتخصيص من البائع إلى المشتري بالانتفاع بها إلا إذا وجد مانع فيقف التسليم حتى يزال

ومجرد إرادة المتعاقدين كافٍ في حصول التسليم إن كان المبيع في يد المشتري من قبل

(١) قدّمتا كيفية التسليم في التعهدات ولكن تكرهنا بمجازاة للقانون نفسه لا يظهر التكرار من القاعدة

بعض الأحكام

وإذا استلم المشتري المبيع من نفسه أو بدون إذن البائع ينظر إن كان قد دفع الثمن فاستلامه صحيح وتبرأ ذمة البائع من تعهده به وإن كان لم يدفع الثمن فاستلام المشتري صحيح بالنسبة له وباطل في جانب البائع أعني أن حق المشتري في طلب التسليم يسقط لأنه وضع يده على المبيع فعلا وإذا هلك فهلاكه عليه وأما البائع فله استرداد المبيع من يد المشتري إذ له حق حبسه حتى يدفع إليه الثمن (مادة ٢٧٤)

لكن إذا سلم البائع المبيع باختياره للمشتري فليس له استرداده حتى يدفع إليه الثمن بل له طلب الفسخ إن لم يتم المشتري بالوفاء (مادة ٢٨٠)

٢ - مكان التسليم

إذا اتفق العاقدان على مكان للتسليم وجب أن يكون في ذلك المكان ولو اقتضى الحال نقله بمصرف قليل أو كثير فإن تمذر النقل أو ترتب عليه ضياع وقت وكان ذلك بفعل البائع وسوء نيته جاز للمشتري طلب فسخ البيع والتعويض (مادة ٢٧٦)

فإن لم يتبين في العقد محل للتسليم كان حصوله حيث يوجد المبيع حين التعاقد (مادة ٢٧٥)

٣ - زمان التسليم

إذا قدر وقت في الوقت المقدر

وإذا لم يقدّر وقت التسليم وجب حصوله حين العقد إلا إذا اقتضى الحال وقتا فينتج في تقديره العرف الجاري (مادة ٢٧٧)

فإن تأخر البائع عن الوفاء بتعهده المختص بالتسليم كان المشتري بالخيار بين طلب التسليم وطلب الفسخ

وإذا لحقه ضرر من التأخير جاز تضمين البائع ويشترط في جواز الخيار للمشتري أن ينذر البائع مقدما إنذارا رسميا بالتسليم

ويشترط في استحقاقه التعويض مع الإنذار أن يكون قد لحقه ضرر من التأخير وأن يكون التأخير بفعل البائع (مادة ٢٧٨) (راجع ص ٢١٩)

٤ - مشتملات التسليم

مشتملات التسليم هي بذاتها مشتملات الشيء المبيع فما كان منها بنص العقد أو بطبيعة الحال أو يقصد المتعاقدان وجب تسليمه أيضا (مادة ٢٨٥)

والإمر في معرفة ذلك يرجع أولاً إلى اتفاق العاقدين (مادة ٢٨٦) فإن كان العقد خلافاً من البيان اتبع عرف الجهة ^(١) ولو حطت الأحكام الآتية :

(أ) بيع البستان يشمل ما فيه من الأشجار المفروسة دون الثمار النضجة والشجيرات الموضوعة في الأوعية أو في بقعة محصومة من البستان متى كانت معدة للنقل (مادة ٢٨٧)

(ب) بيع الأرض الزراعية يشمل ما فيها من المباني الزراعية كالقناطر والسواقي وكذا الأشجار المفروسة للبقاء والتأيد دون الزرع ولا يشمل مباني العزبة إلا بنص صريح (مادة ٢٨٨)

(ج) بيع الدار يشمل كل بناء وكل مثبت فيه ولا يشمل المنقولات إلا إذا كانت متصلة بالبناء اتصالاً لا ينفصل بغير تلف له (مادة ٢٨٩)

(د) يجب على البائع تسليم المبيع بمقداره أو وزنه أو مقياسه حسب ما هو متفق عليه في العقد (مادة ٢٩٠)

لكن قد يختلف المقدار الحقيقي عن المقرر في العقد وحيلثذ يجب النظر في تأثير ذلك في حقوق العاقدين

والخلاف يقع في الصور الأربع الآتية :

الصورة الأولى - أن يكون المبيع مثلاً أغنى يقوم بعضه مقام بعض وعدد آحاده مقدرًا ونمراً الوحدة متفقاً عليه ويحصل البيع حلة وعند التسليم يتبين أن المقدار الحقيقي ينقص عن المذكور في العقد . في هذه الحالة يجبر المشتري بين فسخ العقد ونقص الثمن بنسبة نقص المبيع

مثال ذلك : بيع جرن من القمح باعتبار أنه يحتوي مائة أردب وقدر ثمن الأردب الواحد مائة قرش فعند التسليم ظهر أن عدد الأردب ثمانون . للمشتري فسخ العقد أو البقاء على البيع وتنقيص الثمن بمقدار النقص

فإن كان المقدار الحقيقي زائداً على المذكور في العقد فالزيادة للبائع (مادة ٢٩١)

(١) لم يذكر القانون العرف ولكنه ثابت بالضرورة لأن (نقص المتعاقدين) الواردة في المادة (٢٨٥) لا بين لقاضي إلا من العرف المصطلح عليه

الصورة الثانية - أن يكون المبيع كما في الصورة الأولى مثلاً وعدده مقلترا والبيع جملة إلا أن الثمن مقدر بالجملة أيضاً من دون تقدير ثمن الوحدة . في هذه الصورة أيضاً يكون الخيار للشترى كما تقدم

الصورة الثالثة - أن يكون المبيع قيمة أعنى لا يقوم بعضه مقام بعض وعدد آحاده مقدراً وثمن الوحدة متفقاً عليه لكن لا يتيسر قسمة المبيع بغير ضرر وعند التسليم تبين أن المقدار الحقيقي ينقص أو يزيد عن المقدّر في العقد فالمشتري بالخيار في الحالتين إما أن يبقى الصفقة ويدفع الثمن بحسب ماظهر عند التسليم أو أن يفسخ البيع (مادة ٢٩٢) وليس له في حالة الزيادة قسمة المبيع والبقاء على الصفقة كما في الصورة الأولى اتفاقاً لضرر القسمة .

مثال ذلك : دار بيعت أرضاً وبناءً على أن الأرض ألف متر وقدر ثمن المتر مائة قروش فإن عند التسليم أنها تسعائة متر أو ألف ومائة . وجب تخيير المشتري في حالة النقص بسبب ذلك النقص وفي حالة الزيادة بسبب ضرر القسمة فاما أن يترك الدار وإما أن يدفع ألف جنيه ومائة

الصورة الرابعة - هي الصورة الثالثة مع تقدير الثمن جملة بدل تقدير ثمن الوحدة ففي المثال السابق قدر ثمن الدار ألف جنيه بدل تقدير ثمن المتر الواحد مائة قروش . في هذه الحالة يخير المشتري بين فسخ البيع وبين أخذ الدار بالثمن المسمى وهو ألف جنيه وليس له أن يطلب قصه لأن البيع جملة أعنى أن العاقدين لحظا جواز النقص والزيادة هذا ولا يجوز على كل حال طلب فسخ البيع في صورة من الصور الأربع المتقدمة إلا إذا كان الفرق زائداً على نصف عشر الثمن المسمى في العقد (مادة ٢٩٣)

وفي كل صورة يجوز للشترى فيها طلب قص الثمن لنقص المبيع يجوز أيضاً للبائع طلب تكلة الثمن لزيادة المبيع

وإذا فسخ البيع لسبب من الأسباب المتقدمة وجب على البائع رد الثمن أو ما يقضيه منه وكذا رسم العقد وما صرفه المشتري من المصاريف القانونية (مادة ٢٩٤) والمصاريف القانونية تشمل على الأخص رسوم الكشف عن المبيع إن كان عقاراً وأجرة السمسار وأتعاب محرز العقد

ويسقط حق المشتري في طلب الفسخ أو قص الثمن وحق البائع في طلب تكملة بالسكوت على ذلك سنة واحدة من تاريخ العقد (مادة ٢٩٦) (١) (٢)

المبحث الثاني — في حبس العين عن التسليم

البائع أن يتمتع عن التسليم ويحبس العين تحت يده حتى يدفع إلى المشتري ثمنها أو ما يتي منه أو ما يجب دفعه منه بحسب الاتفاق ولا يلزم بقبول رهن أو كفالة .
هذا إذا كان البيع بثمن معجل

فإن أمهل البائع المشتري في دفع الثمن وجب التسليم فوراً (مادة ٢٧٩)

وإذا قتم المشتري إلى البائع تأمينا مقابل تأجيل الثمن ثم ضعف التأمين قبل تسليم المبيع وقبل حلول الأجل فللبائع حبس العين حتى يدفع الثمن أو يقدم المشتري كفيلا جديدا

وكذا الحكم إذا أعسر المشتري قبل التسليم بحيث يتعذر عليه دفع ثمن المبيع (مادة ٢٨١) وأما إذا أنس ولم يكن قد دفع ثمن المبيع فيجب على البائع أن يلاحظ حبس العين إذا كانت لا تزال في يده أو استردادها إن كان سلمها للفلس (مادة ٢٨٢) عملاً بما هو مقرر في قانون التجارة

والمقرر في القانون المشار إليه هو :

إذا لم يكن البائع سلم البضاعة إلى الفلس ولم يكن أرسلها إليه ولا لشخص آخر على ذمة الفلس جازله الامتناع عن تسليمها (مادة ٣٨٧ تجارة)

فإن كان المبيع خرج من يد البائع لايحوز استرداده إلا بالشروط الآتية :

أولاً — أن لا تكون البضاعة قد سلمت إلى مخازن الفلس أو مخازن الوكيل بالعمولة
للمأمور من قبله ببيعها على ذمته

(١) في النص على بداية السنة من تاريخ العقد نظر إذا خطأ لا يعرف إلا عند التسليم وقد يكون موجلاً باتفاق الماعدين زمن طويلاً كسنة أشهر أو أكثر ويكون الحكم بالسقوط سارياً على صاحب الحق قبل وجوده ولعل القانون لاحظ أن الغالب في هذه الأحوال بيع المقدرات الخلية والمادة تسليمها بنير آجال فساد التص على الغالب

(٢) أضفت المراء ٢٩٧ — ٢٩٩ الواردة في آخر هذا القسم من القانون إلى القسم الثاني منه المنقح بالضمين لأنها ألحق به منها بالتسليم

ثانياً - أن لا يكون المفلس دفع ثمنها كله أو جزءاً منه ولا حررت به منه ورقة تجارية أو دخل الثمن في الحساب الجارى بين المفلس والبائع (مادة ٣٨٣ تجارة).

ثالثاً - أن لا يكون المفلس باع البضاعة قبل وصوله إلى مخزنه أو مخزن الوكيل بالعمولة بناء على قائمتها الدالة على ملكيته لها وتذكرة إرسالها أو تذكرة النقل متى كانت القائمة والتذكرة موقعتين من المرسل وكان هذا البيع بدون تدليس من المفلس (مادة ٣٨٤ تجارة)

فإن كان المبيع أرسل إلى شخص عينه المفلس وقت الشراء لوحظ حكم المادة السابقة في إجازة الاسترداد (مادة ٣٨٥ تجارة)

إذا اجتمعت تلك الشروط كلها جاز للبائع أن يسترد ما باع إلى من أفلس بعد البيع بشرط أن يرده النقود التي يكون أخذها على الحساب ويكون الرد إلى روكية التفليسة (مادة ٣٨٦ تجارة)

ويجوز لوكلاء الدائنين مع إذن مأمور التفليسة أن يطلبوا تسليمهم المبيع بشرط أن يدفعوا للبائع ثمنه الذي كان متفقاً عليه بينه وبين المفلس (مادة ٣٨٨ تجارة)

وكذلك يجوز لهم إجابة طلب الاسترداد بشرط تصديق مأمور التفليسة على ذلك فإن تازعوا فصلت المحكمة الابتدائية بينهم (مادة ٣٨٩ تجارة)

تنبيه - في مصاريف التسليم

مصاريف التسليم على البائع وهي التي تترتب لمحل المبيع صالحاً لوضع يد المشتري عليه في الزمان والمكان الواجبين كأجرة النقل لمحل التسليم وأجرة الكيل أو المقاس أو الوزن (مادة ٢٨٣)

وأما أجرة التصدير والنقل من محل التسليم ومصاريف دفع الثمن وكذا رسوم عقد البيع فإنها تترتب للمشتري^(١)

(١) تنص المواضع أنه يحل (رسوم عقد البيع ومصاريفه على المشتري) في المادة ٢٤٣ ٢٤٤ أعاد النص هنا بأقصى من المصاريف فأصبحت المادة ٢٤٣ قاصرة على المصاريف إلا إذا كان نص المادة ٢٨٤ ضلة

ومع ذلك إذا كانت المسألة تجارية وجب اتباع العرف التجاري فيما تهتم كله
(مادة ٢٨٤)

المبحث الثالث - في ضمان المبيع

ضمان المبيع هو التعهد الثاني من البائع إلى المشتري وهو نوعان :

١ - ضمان المبيع قبل تسليمه

٢ - ضمان المبيع بعد تسليمه

١ - في ضمان المبيع قبل التسليم

البائع ضامن للبيع حتى يسلمه للمشتري

وإذا عرض للبيع قبل تسليمه هلاك أو تلف

وقد يكون ذلك بتقصير من البائع أو من المشتري أو بقوة قاهرة

ويختلف ضمان البائع بحسب هذه الأحوال

الهلاك بتقصير البائع - يضمن البائع الثمن إذا كان قد دفع وعليه عوض للمشتري
عما لحقه من الخسارة (مادة ٢٩٩)

الهلاك بتقصير المشتري - لا يضمنه البائع وله الثمن بأكمله (مادة ٢٩٩)

الهلاك بقوة قاهرة - يضمن البائع الثمن فقط (مادة ٢٩٧)

وفي المسئلة تفصيل بسطناه في غير هذا المكان (راجع ص ٢١٥)

التلف بتقصير البائع - للمشتري الخيار بين نسخ البيع والتعويض وبين استبقاء
المصفقة وتقصيص الثمن (مادة ٢٩٩)

التلف بتقصير المشتري - لا يضمن البائع شيئاً وله الثمن بأكمله (مادة ٢٩٩)

التلف بقوة قاهرة - إن كان التلف جسيماً بحيث لو كان موجوداً قبل العقد لامتنع
المشتري عن الشراء كان مخيراً بين الفسخ وأخذ الثمن وبين استبقاء المبيع بالثمن المتفق
عليه أى بدون نقص (مادة ٢٩٨) (راجع ص ٢١٥ و ٢١٧)

أما إذا كان العيب الذى حدث فى المبيع لا يوجب عدم الشراء إذا علم قبل العقد فلا يجوز الفسخ ولكن للشترى طلب نقص الثمن كما سيجىء
ولا يضمن البائع هلاك الشئ أو تلفه بقوة قاهرة إذا كان قد طلب إلى المشتري أن يستلم المبيع بمقتضى ورقة رسمية كالإقرار أو بما يقوم مقامها ككتوب مؤمن عليه فى اليومته أو كان المشتري مكلفاً بالاستلام بنص فى العقد (مادة ٢٩٧)

٢ - فى ضمان المبيع بعد التسليم

يراد بضمان المبيع بعد التسليم ثلاثة أمور :

الأول - ضمان التعرض للشترى

الثانى - ضمان درك المبيع أى استحقاقه للغير

الثالث - ضمان العيب الخفى فى المبيع

فى ضمان التعرض

يجب على البائع أن يضمن تمتع المشتري بالمبيع من تعرض الغير له فيه ويستلزم فى وجوب الضمان على البائع أن يكون التعرض حاصلًا من شخص ذى حق عيى على المبيع وقت البيع أو من شخص ذى حق عيى ترتب على المبيع بفعل البائع بعد العقد

ولا يجب فى هذا الضمان أن يكون مشروطًا بنص مخصوص فى العقد (مادة ٣٠٠)
والتعرض نوعان : تعرض مبنى على شبهة ويقال له التعرض القانونى وتعرض من غير ذى شبهة وهو التعدى

وضمان البائع قاصر على التعرض القانونى دون التعدى

والتعرض القانونى هو مزاحمة شخص له على المبيع حق ثابت قبل البيع كان المشتري يجهله كحق ارتفاق مستتر وكإيجار ثابت التاريخ أو رهن أو خير ذلك مما يصح الاحتجاج به على الغير قانونًا

وكذلك مزاحمة شخص ترتب له مثل ذلك الحق من البائع بعد البيع وسجل صاحبه مسنده قبل أن يسجل المشتري عقده

وللاشتري في هذه الحالة طريقان إما أن يدخل البائع ضامناً له ضد المتعزز وحينئذ تكون نتيجة الخصومة على البائع حتى إذا قضى باستحقاق المبيع للمتعزز

والطريق الثاني أن يدافع المشتري وحده فإذا خسر الدعوى رجع على البائع بالضمان وهو لا ينال من البائع في هذه الحالة شيئاً إذا برهن هذا على أن المشتري خسر الدعوى بسوء دفاعه أو قُتِم من الأدلة ما لو ظهر أمام المحكمة لقصت لصالح المشتري

والمشتري مقصر من البداية لعدم استدعائه البائع وهو مقصر أيضاً لإهماله في تقديم الدفع الوجهي بل يجوز أن يسقط حق الضمان وإن كان المشتري قدّم الدفع المذكور وخسر الدعوى

قد يقال إن الحكم على المشتري للأجنبي الذي عارضه يفيد أن الدفع لم يكن وجهياً فلا محل لنسبة التقصير إليه إلا أن البائع ليس خصماً في الدعوى ولا يتعدى إليه الحكم الصادر بين المشتري وبين الأجنبي ولكن كل من لم يكن خصماً في الدعوى أن ردّ الخصومة الجديدة في الموضوع نفسه بجميع أوجه الدفع التي لم تقبلها المحكمة في الدعوى الأولى وقد يجوز أن ينجح في دفعه وإن كان نادراً ولكن جواز النجاح كافٍ في سقوط حق الضمان أما التعدي من غير ذي شبهة فلا يضمنه البائع لأن دفعه ميسور للمشتري وليس للبائع جناية فيه . لكن إذا تعدى البائع نفسه حوسب على عمله . فمن الأصول أن من وجب عليه الضمان حرم عليه التعزز

في ضمانات درك المبيع

درك المبيع إما أن يكون كلياً أو جزئياً

فإن استحق المقاركله لأجنبي ذي حق عليه ثابت قبل البيع أو ثبت بعده بفعل البائع كما في مثال التعزز انفسخ البيع ووجب الضمان حتى على البائع إذا كان المشتري طلبه ضامناً في الدعوى وإذا لم يطلبه لا يلزمه الضمان إلا إذا لم يبرهن على أن خسارة الدعوى ناشئة من إهمال المشتري أو كان لديه من الحجج ما يدفعها لو طلب خصماً فيها كما تقدم

وتزج ملكية جزء معين من المبيع أو شائع فيه يعتبر قانوناً كترج الملكية كلها إذا كان الجزء المستحق للتعزز بحيث لو طلبه المشتري قبل العقد لا يمنع عن الثراء

وكذلك ثبوت حق ارتفاق على المبيع (مادة ٣١٠)

ومع ذلك يجوز للشئى أن يستبقى المبيع (مادة ٣١١) مع استرداد قيمة الجزء الذى استحق مقدرة وقت نزعه أو تعويض تقديره المحكمة مقابل حق الارتفاق (مادة ٣١٢) أما إذا كانت الجزء المستحق صغيراً أو كان حق الارتفاق غير ضاراً بالمشتري ولا معطل لحرية تصرفه بحيث لو علم قبل العقد لما أحجم عن الشراء فلا يجوز له الفسخ بل يكون له التعويض فقط

وكذلك لا يجوز للشئى أن يطلب فسخ البيع إضراراً بحقوق دائئيه المرتئتين لأن فسخ البيع يسقط رهنهم تبعاً لسقوط حق الملك منه (مادة ٣١١)

٣ - فى مشتملات الضمان

تقدم أن الضمان قد لا يشمل إلا رد الثمن وقد يشمل التعويضات أيضاً والثمن الواجب رده هو الذى أخذه البائع حتى لو كان الرد بعد زمن قصت فيه قيمة المبيع لأى سبب كان (مادة ٣٠٦) لأن البائع كان السبب فى استحقاق المبيع للغير بسكوته عن بيان حق ذلك الغير أو تزئيه الحق على المبيع . وتتكون التعويضات مما يأتى (مادى ٣٠٥ و ٣٠٧) :

- ١ - رسوم العقد وما يتبعه من المصاريف
- ٢ - ماصرته المشتري على المبيع لحفظه وإصلاحه وتحسينه
- ٣ - رسوم دعوى الاستحقاق ودعوى الضمان وما يتبعهما
- ٤ - ماخسره المدعى بترك المبيع
- ٥ - ماخسره منه بسبب ذلك من الربح المقبول قانوناً

ومن الربح المقبول ما يوفى مشتري الحانوت باضطرابه للانتقال من صقع جيد إلى أقل منه وفقد الزاين وتعطيل الاجاريين زمن الاستحقاق ووجود حانوت أو مخزن جديد

٦ - مازاد فى قيمة المبيع عن ثمنه سواء كانت الزيادة من فعل المشتري أو من مجزء مرور الزمن ويلاحظ هنا عدم الجمع بين مصاريف التحسين وزيادة القيمة

وإذا كسب مدعى الاستحقاق دعواه ولكنه لم يلزم بالمصاريف التي ادعى المشتري صرفها في تحسين العقار فلا يلزم البائع منها إلا بما ترتب عليه فائدة للبيع (مادة ٣٠٨) لأن عدم الحكم بها على مدعى الاسترداد قد يكون قرينة على عدم لزومها فوجب تحقيق المصلحة

وإذا كان البائع منلسا في ذلك المبيع ألزم بجميع المصاريف حتى التي صرفت في زينة المبيع وزخرفته (مادة ٣٠٩)

المبحث الرابع - في ضمان عيوب المبيع الخفية

الفرض من التبايع حصول المشتري على مبيع صالح للغاية التي اشتراه لأجلها كما أن البائع يتناول ثمنه لأنها باعتبار المبيع من النوع الوسط غير المريب بما يسقطه عن درجته فإن كان المبيع معيبا ضمن البائع للمشتري ما يقرب على ذلك

وضمن العيب هو المعروف بخيار العيب بمعنى أن عيب المبيع يجعل المشتري غيرا بين فسخ البيع وبين قص الثمن ولهذا الضمان شروط :

الأول - أن يكون العيب خفيا لأنه لو كان ظاهرا واشترى المشتري البيع فهو قابل عيه ولو لم يلتفت إليه وقت العقد إذ يعتبر مقصرا (مادتي ٣١٣ و ٣٢٠)

والعيب الخفي كما يكون في المقول يكون في العقار مثل الدار نخر السوس أخشاب مسقوها وهي لا ترى ولكنه قلما يكون في الأرض الزراعية

الثاني - أن يكون العيب مما ينقص قيمة المبيع التي اعتبرها المشتري حين العقد أو يجعله غير صالح للاستعمال فيما أعد له (مادة ٣١٣)

ويجب أن يكون نقص القيمة بمقدار لو علمه المشتري لامتنع عن الشراء

وليس المراد من هذا الشرط أن القول قول المشتري في قيمة المبيع لأن ذلك يكون بمثابة إعطائه حق الفسخ بمحض إرادته ولكن الفرض أن يكون العيب بحيث لا يشتري معه المبيع عادة بالثمن المقتر في العقد والمسألة ترجع إلى حكمة القاضي

وأما كون المبيع غير صالح للاستعمال فإراد به عدم الصلاح الكلي - أو نقص المنفعة منه بحسب عادة أمثاله نقضاً بيننا وهتديرك ذلك موكول للقاضي .

الثالث - أن لا يكون العيب معلوماً للمشتري حين العقد (مادة ٣٢٠) لأن العيب الظاهر لا يوجب الضمان وإن جهله المشتري فمن باب أولى العيب المعلوم فعلاً

الرابع - أن يكون العيب قديماً

والعيب القديم هو الموجود في المبيع حين العقد إن كان عينا معينة كالفرس

فإن كان من المقتدرات اعتبر العيب قديماً ولو لم يحدث إلا بعد البيع وقبل تسليم المبيع (مادة ٣٢٢) (راجع ص ٢١٧)

الخامس - أن يكون البيع اختيارياً فإن كان جبرياً على المالك أمام المحكمة أو أمام جهات الإدارة كما في النفقات وبيع الحاصلات في الأراضي المؤجرة فلا ضمان على البائع (مادة ٣٢٧)

إذا اجتمعت هذه الشروط كان المشتري مخيراً بين فسخ البيع أو نقص الثمن وذلك مع التعويض أو بدونه (مادة ٣١٤)

فإن كان البائع يجهل العيب فليس للمشتري إلا طلب الفسخ أو البقاء على المبيع بالثمن المتفق عليه (مادة ٣١٥)

وإن كان العيب لا ينقص من قيمة المبيع نقضاً بيننا لا يجوز للمشتري طلب الفسخ وليس له إلا طلب قص الثمن كما يراه الخبير ويقضى به للقاضي (مادة ٣١٨)

أما التعويض فلا وجه له لأن البائع سليم النية وسكوته عن إظهار العيب كان لجهله وأما عدم نقص الثمن فلا لأن مصلحة البائع قد تكون في استرداد المبيع فلا يجوز أن يجرمه المشتري منها إلا إذا استبقاه لنفسه وحيث يجب عليه دفع الثمن المتفق عليه

وإذا تمدد المبيع وكان كل واحد من أجزائه عينا معينة وظهر العيب في بعضها قبل التسليم فليس للمشتري أن يطلب الفسخ بالنسبة لما ظهر فيه العيب دون الباقي سواء كان البائع عالماً بالعيب أولاً (مادة ٣١٦)

وبيانه أن الصفة كانت واحدة وكان الثمن مقدراً باعتبار مجموعها ففسخ البيع فيما هو معيب منها يضر بالبائع ضرراً كبيراً أو يجرمه من التجرد ويترك له الردىء ولا ضرر على المشتري فله التعويض إن كان البائع عالماً بالعيب

لكن إذا ظهر العيب بعد التسليم جاز للشترى فسخ البيع في الأشياء المعينة إذا لم يكن في القسمة ضرر على البائع (مادة ٣١٧)

فإن كان في التفريق ضرر كما لو كان المبيع شيئين متلازمين كقرصين متشابهين يزيد ثمنهما بتشابههما أو تملين وجب أن يكون الفسخ فيهما أو البقاء عليهما
ويقدر الثمن بالكيفية الآتية (مادة ٣١٩) :

يقدر للبيع ثمن باعتباره سالماً من العيب

ويقدر له ثمن باعتباره عيبه

ويؤخذ متوسط الثمنين ويقرن المتوسط بالثمن الذي وقع به البيع والفرق بينهما يكون هو مقدار ما يجب قصصه من الثمن

مبحث — في هلاك المبيع بالعيب

إذا هلك المبيع بسبب العيب الخفى فهلاكه على البائع ويجب عليه رد الثمن والتعويض إن كان حالاً بالعيب أو رد الثمن وحده إن كان يحمله (مادة ٣٢٣)

مبحث — في مشتملات ضمان العيب

سكت عنها القسانون ولكنها ظاهرة مما تهتم في ضمان درك المبيع مع ملاحظة
موجب الضمان هنا أى العيب

فيدخل فيها ما صرفه المشتري على المبيع وما خسر به بسببه وما فاته من الربح المقبول قانوناً ومصاريف الزينة والزينة إن كان البائع مدلساً وما تقتضيه خاص بالمسائل المدنية
أما في التجارة فيتبع في العيب عرف التجار (مادة ٣٢٦)

مبحث — في سقوط ضمان العيب

يسقط ضمان العيب في ثلاثة أحوال :

الأولى — إذا اشترط عدم الضمان في العقد (مادة ٣٢١)

الثانية — إذا لم يقدم المشتري دعوى الضمان في ثمانية أيام من وقت العلم بالعيب (مادة ٣٢٤)

وثبت العيب بجميع طرق الإثبات ومنها شهادة الشهود

الثالثة - إذا تصرف المشتري في المبيع أى تصرف كلف بعد علمه بالعيب (مادة ٣٢٥) كأن استعمله أو باعه أو أجره

المبحث الخامس - في شرط عدم الضمان

يجوز للبائع أن يشترط عدم ضمانه للمبيع ولا يخلو الحال من أن يكون النص طائفا كقولهم (بدون ضمان على البائع) أو صريحا في الدلالة على المقصود من عدم الضمان فإن كان عاقبا فلا يقرب عليه حرمان المشتري من فسخ العقد واسترداد الثمن ولكن يقرب عليه عدم إلزام البائع بتعويضات (مادة ٣٠١)

وإن كان صريحا معينا للفرض سقط الضمان بأكمله على شرط أن يكون المشتري علم وقت البيع بالسبب الموجب لاستحقاق المبيع أو كلف مصرحا في العقد أنه اشترى المبيع ساقط الخيار (مادة ٣٠٢)^(١)

ومعنى قوله اشترى المبيع ساقط الخيار تنازل المشتري عن حقه في طلب الفسخ لدرك المبيع كله أو بعضه

وشرط عدم الضمان باطل في جميع الأحوال إذا كان درك المبيع ناشئا عن فعل البائع (مادة ٣٠٣)

الفرع الثالث - في تعهدات المشتري

تعهدات المشتري اثنان ذكر أحدهما بالنص والثاني يستتبع لزوما من نصوص أخرى التعهد الأول - المشتري ملزم بدفع الثمن في المكان والزمان والشروط المتفق عليها في العقد (مادة ٣٢٨)

وعلى المشتري مصاريف الدفع إن كانت كما لو كان يجب دفعه بطريق الحوالة من مصرف إلى مصرف في بلد آخر أو لإرساله بطريق البوستة

(١) النص العربي يرمي غير المراد منه لأن كلمة (اعتراف) تخيد أن ذلك يكون حين التنازع والكلام في الشرط عند التنازع وقوله (ولا ضمان على البائع في جميع الأحوال) يرمي أنه أت من قبل الراضع مع أن هذه الجملة مقولة لكلمة فرد إلى أيديها من كلمة (اعتراف) وهذه العبارة كلها ترجمة أربع كلمات فرنسية يجمعها قول النص (ساقط الخيار) وجرى فوك (عل عطاء ونصيب)

وإذا عين محل لتسليم المبيع كان هو محل دفع الثمن أيضا فإن لم يعين للتسليم محل ويجب الدفع في محل البائع فإذا سكت العقد عن بيان محل الدفع وزمانه كان الثمن واجب الدفع معجلا في محل تسليم المبيع إن عين له محل وإلا ففي محل البائع ومع ذلك يراعى عرف البلد وما درج عليه التجار في محل دفع الثمن (مادة ٣٢٩) وإذا تأجل الثمن كان التأجيل بلا فائدة إلا بشرط في العقد يقضى بها وإذا لم يتفق في العقد فلا تجب الفائدة في جميع الأحوال إلا في صورتين :

الأولى - إذا وجب الدفع وكلف به البائع المشتري تكليفا رسميا فنحسب الفائدة من يوم التكليف وطبقا لنص القانون (راجع ص ٢١٧)
الثانية - إذا كان المبيع الذي سُلِّمَ ذا ثمرة أورويا آخر كما لو كانت بستانا مثرا أو عربة معدة للركاء وجب أن تكون المنفعة متبادلة بين الطرفين (مادة ٣٣٠) وتجب الفوائد من يوم التسليم بدليل قول الماتة : (المبيع الذي سلم) أعنى أن الفائدة لا تجب على ثمن المبيع الذي لم يسلم بعد

مبحث - في خيار الثمن

خيار الثمن ويقال له أيضا خيار النقد هو حق البائع في فسخ البيع إذا لم يدفع له الثمن في الأجل الواجب الدفع فيه أو طلب إلزام المدعى بالدفع (مادة ٣٣٢) وعدم دفع جزء من الثمن كعدم دفع الكل في ثبوت الخيار لأن النص لم يخصص ولأن الحق يقضى بذلك

ويستثنى من ذلك حالتان :

الأولى - إذا كان عدم دفع الثمن ناشئا عن تعرض حاصل للشترى في المبيع كما في ضمان الدرك إذ للشترى في هذه الحالة أن يحبس الثمن إلى أن يزول سبب الخوف من الاستحقاق (١)

(١) تستعمل الكلمتين (الدرك والاستحقاق) لتدريج الجديفة مع القديفة بالمعولة

ويجوز للبائع أن يقدم كفيلة على ماقد يجب من الضمان للمشتري إذا استحق المبيع وحيتئذ يجوز له اقتضاء الثمن (مادة ٣٣١)

ولا يقضى بالدفع حتى في هذه الحالة بل النظر للقاضي في اقتدار الكفيل وأحوال الدعوى الثانية - إذا أعطت المحكمة للمشتري مهلة يدفع فيها الثمن لوجود المقتضى كما لو كان للثمن فائدة وكان المشتري لم ينتفع من المبيع لمرضه أو لعارض حدث ولا خوف من التأجيل على أنه يجوز للمحكمة لزيادة ضمان البائع أن تأمر بوضع المبيع تحت الحجر حتى إذا اقتضت المهلة ولم يدفع الثمن استردّه البائع

وعلى كل حال لا يجوز للمحكمة أن تمهل المشتري بالثمن إلا مرة واحدة (مادة ٣٣٣) ولا يجوز لها أن تأذن بالإمهال إذا كان الفسخ واجبا بنص العقد سواء اشترط الفسخ بلا احتياج لتنبيه رسمي سابق أو كان التنبيه واجبا لعدم اشتراط تنبيه (مادة ٣٣٤)

وكذلك لا يجوز للمحكمة إعطاء المهلة ولو لم يشترط الفسخ في العقد من دون أن يكلف البائع المشتري بالدفع تكليفا رسميا إذا كان المبيع سلعة تجارية أو متاعا متقولا وكان متفقا في العقد على بيان محل التسليم ودفع الثمن (مادة ٣٣٥)

وعلى كل حال لا ينبغي إمهال المشتري إذا ظهر منه المطل أو كان المبيع متقولا يخشى عليه التلف أو الضياع أو نقص القيمة بالاستهلاك أو كان عقارا مثمرا ويخشى من إحصار المشتري وهكذا

التعهد الثاني - وجوب الاستلام

كما وجب على البائع تسليم المبيع يجب على المشتري أن يستلمه والأمر واضح إذا سكت الطرفان لأن المبيع يبقى في حيازة البائع إذ في هذه الحالة يكون هناك اتفاق صفي على تأجيل التسليم

لكن قد يجوز أن يكون للبائع مصلحة في التسليم وحيتئذ يجب على المشتري أن يستلم متى طلب منه ذلك إلا إذا كان التسليم مؤجلا بنص العقد

وقد سكت القانون عن تهريره هذا الواجب اكتفاء ببيان ما يترتب على امتناع المشتري من الاستلام كما جرى عليه في أحوال كثيرة من ذكر حكم القاعدة دون النص عليها بذاتها (راجع المادتين ١٠١ و ١٤١)

تتقن أن البائع يقبض بعهده متى وضع المبيع تحت تصرف المشتري وعلم ذلك ولو لم يستلم (مادة ٢٧١) ومعناه سقوط الضمان عن البائع فلذا هلك المبيع فهلاكه على المشتري وهذا الحكم أيضا مستفاد من المواد (٢٩٧ و ٢٩٨ و ٢٩٩) (راجع ص ٢١٥ - ٢١٧) ولا يشترط على البائع إنذار المشتري بالاستلام بل مجرد علمه بأن المبيع تحت تصرفه كاف في نقل الضمان إليه

ويترتب على ذلك أنه لا يجوز له عدم دفع الثمن بحجة عدم التسليم وإذا كان في تناخره عن الاستلام ضرر أو مصروف على البائع فالمشتري ملزم به لأن المال يكون ملكه من حين وجوب استلامه

وللبائع أن يحبس حتى يوفى ماصرفه عليه وإن دفع الثمن

مبحث — فيما يترتب على فسخ البيع

سكت القانون عن بيان ما يترتب على فسخ عقد البيع والأمر سهل من هذه الفروع العامة كقيلة بذلك وهي تفضى بما يأتي :

(١) يعتبر البيع غير واقع فيمضى كل أثر ترتب عليه ويرجع المبيع للملك البائع فإن كان عقارا رجع علوا من كل حق ترتب عليه للغير من المشتري كرهن أو حق ارتفاق

(ب) للبائع استرداد الثمرة أو قيمة الربح الذي جناه المشتري من البيع وأن يرده الفائدة التي أخذها أو التي يجب على ما يكون وصله من أصل الثمن والرد هنا عبارة عن قص قيمة الفائدة من قيمة الثمرة أو الربح

(ج) وله تمويض مالخ المبيع من التلف بفعل المشتري سواء كان مقصرا أم لا لأنه مقصر في دفع الثمن لكن يجب مقابل ذلك أن يحبس له ماصرفه في تحسين المبيع باعتبار ما زاد في قيمته

(د) يسترد البائع المبيع من هو في يده مهما كانت صفة يده إلا إذا ثبت له عليه حق يوجب به على البائع كالكسب الملك بمضى المنة أو كما لو كان المبيع منقولاً طبقاً لقاعدة (الحيازة سند الملك)

(هـ) وله حق الأولوية والتقدم على جميع الدائنين المرتبطين بعد البيع (راجع امتياز) لكن يشترط لنجاحه في الاسترداد والامتياز أن يكون عقد البيع مسجلا أو يكون مذكورا في العقد أن الثمن باق في ذمة المشتري

مثال ذلك : باع زيد فلانا لبرك ولم يقبض الثمن و باع بكر ذلك الفدان لخالد وسجل هذا عقده ، فلذا لم يكن بكر يسجل عقده قبل خالد ولم يكن ظاهرا في العقد أن الثمن باق في ذمة بكر فلا يجوز لزيد أن يفسخ البيع ضده ولا أن يبيعه على بائعه ليأخذ الثمن ولا أن يتقدم على غيره من الدائنين إذا بيع العقار جبرا على المشتري إن كان باقيا في يده ويسقط حق البائع في فسخ البيع إذا لم يسجل عقده قبل صدور الحكم بإشهار تخليس الحائز للبيع (مادة ٦٢١)

في الزمن الذي يسقط بمضيه خيار الثمن وعدم النص عليه يجعله داخلا في الحكم العام وهو يقضى بعدم سقوط حقوق المحاصمة قبل مضي خمس عشرة سنة إلا ما استثنى من ذلك بنص صريح

وعليه يدخل في هذه القاعدة أيضا حق المشتري في طلب الفسخ لعدم تسليم المبيع

مبحث — في خيار الغبن الفاحش

خيار الغبن الفاحش ممنوع على العاقدین اللذين توفرت فيهما شروط أهلية البيع والشراء وعلى غير القاصر من فاقدي الأهلية

وأما القاصر فغيره قاصر على طلب تكملة الثمن ويبقى الغيب إلى أن يبلغ القاصر رشده فإذا مضى سنتان ولم يستعمل حقه سقط وكذا حق ورثته يسقط بسنتين من تاريخ وفاته (مادتي ٣٣٦ و ٣٣٧)^(١)

(١) الغبن الفاحش سبب تلحاق العاقد المنبور مطلقا في بعض الشرائع بشرط انحراف أو بدونه على خلاف في ذلك وهو لا يقتل إلى الورقة في الشريعة الإسلامية

وكان القانون وقت قبل النهاية لم يجره ولم يأخذ القاصر حق طلب تكملة الثمن واستتبع حكمه فقله إلى دورته وأعطاه بعض مستحسنين وطلب على الفلن أنه لو كانت لأئمة المجالس الحسنية موجودة حين وضع القانون لحذف هذا الفصل من باب البيع وكان ذلك أدل لعدم وجود مقتضى للضرورة بين فاقدي الأهلية في هذا الحكم من جهة ولأن الضمان الذي لم يجام مساوى ضمان الأهلية الكاملة إن لم يزد عليها في كثير من الأحوال فإن لم يكن كذلك فلا محل للضرورة بين القاصر والمحجور عليه والغائب إذ كل يحتاج الحماية ذاتها

ويشترط في خيار الفين شرطان :

الأول - أن يكون المبيع عقاراً فإن كان متقولاً فالعين فيه لا يعطى حق طلب التكلفة
الثانى - أن يكون الفين فاحشاً وهو يعتبر كذلك إذا زاد على خمس ثمن المبيع فإن
كان الخمس أو أقل منه فلا وجه لطلب التكلفة

وظاهر النص أن طلب التكلفة جائز لو وصى القاصر مئة الوصاية لكان نرى غير ذلك
وقصره على القاصر نفسه أولاً لأنه من الحقوق الشخصية ببقى الحقوق التي لفقدنى
الأهلية (راجع ص ٢٧) ثانياً لأن الضمان الذى وصفه الشارع فى لأئحة المجالس الحسبية
بعد نشر القانون وهو وجوب الترخيص من المجالس المذكورة بالبيع يمنع من أخذ النص
على إطلاقه وإلا جاز للوصى أن يتخذ هذا الحق سلاحاً يهدد به المشتري متى شاء

الفصل الخامس

فى بيع الوفاء

بيع الوفاء هو البيع مع شرط خيار الاسترداد للبائع وهو نوطان (مادة ٣٣٨) :

الأول - جعل المبيع رهناً للمشتري لسداد الدين الذى على البائع وصورته :

اقتضى زيد من بكر ألف جنيه وباع له مقابل ذلك عشرة أفدنة على أن الملك
لا ينتقل للمشتري إلا إذا مضى زمن معين ولم يرد البائع الثمن
وهذا النوع كرهن الحيازة سواء بسواء وحكه حكه (مادة ٣٣٩)

الثانى - نقل ملكية المبيع إلى المشتري من يوم العقد واشترط استرداده إذا دفع
البائع الثمن والمصاريف (مادة ٣٤٠)

وهذا النوع شبيه بالبيع المعلق فسخره على شرط وحكه حكه أى أنه إذا رد البائع
الثمن للمشتري رجعت إليه ملكية المبيع واعتبر أنه لم يخرج من ملكه أصلاً وسقطت
جميع الحقوق التى تكون ترتبت على المبيع بفعل المشتري كالبيع والرهن وحق الارتفاق
ولافرق بين البيع وفاء والبيع المعلق فسخره على شرط إلا فى ككون تحقق الشرط
وعلمه محدوداً لأجل أنى أنه يجب تعيين زمن رد الثمن وأخذ المبيع

الفرع الأول - في مدة بيع الوفاء

لما كان البيع وفاء يجعل الملكية غير مستقرة في يد المشتري وعدم استقرارها مما لا يتفق مع المصلحة العامة احتاج القانون لتحديد زمن لبقاء البيع معلقاً فقّر أن لا يزيد على خمس سنين فإن ذكر في العقد مدة تزيد عن ذلك وجب تقصها إلى خمس سنين (مادة ٣٤١)

لكن يجوز للعاقدين أن يطيلوا المدة إذا قربت من النهاية ويعتبر ذلك عقداً جديداً بشرط أن لا يكون فيه ضرر على من رتب لم المشتري حقاً على العقار المبيع مثال ذلك : اشترى زيد عقاراً شراء وفائياً مدته ستان ثم رهنه مدة ملكه وبعد سنة ونصف انفق مع البائع على جعل المدة خمس سنين بدلاً من اثنتين . في هذا الاتفاق إضرار بحقوق المرتين لأن رهنه يصبح مهتماً زمناً أطول مما اتفق عليه وكذا المشتري الثاني لأن له أملاً في صيرورته مالكا ملكاً نهائياً بعد المدة الأولى إذا لم يسترد البائع الأصل العقار وهكذا

الفرع الثاني - في حق المشتري في بيع الوفاء

حق المشتري في البيع وفاء هو حق الملك التام في المدة المتفق عليها إلا أنه حق غير ثابت لأنه تحت شرط فاسخ : فالمشتري يتمتع بالمبيع واستغلاله بجميع الطرق الممنوحة قانوناً لكل مالك وذلك من يوم البيع (مادة ٣٤٠)

له أن يبيعه أو يرهنه أو يرتب عليه حقوق ارتفاق

ويده على المبيع يد شرعية فلذا لم يكن البائع مالكا للمبيع وكان عقاراً وكانت المدة خمس سنين فالمشتري يصبح مالكا بمضى المدة ضد المالك الحقيقي . وإذا لم تكن المدة خمس سنين وكان البائع ذا يد سابقة على العقار يحسن نية جاز للمشتري أن يضم المذتين ويملك العقار إن كان مجموع المذتين خمس سنين

وإن لم يكن للبائع يد سابقة ونصبت مدة العقد وكانت أربع سنين ولم يسترد البائع المبيع ونصبت سنة خامسة قبل أن يظهر المالك الحقيقي يصبح المشتري مالكا نهائياً ويستتر في ذلك حسن النية فإن لم تكن النية حسنة وجب أن تكون المدة خمس عشرة سنة . . .

والشترى إذا كان المبيع مرهونا أن يطلب من البائعين المدينين تجريد المدين أولاً من أملاكه الأخرى قبل التنفيذ على الدين المبيعة بيها وفاتها وكذلك للشترى الحق في رد طلب البائعين الاعتباريين استرداد المبيع بالنيابة عن البائع وفي تجريد المدين أولاً مما يكون له من الأملاك الأخرى لكن جميع هذه التصرفات مشغولة بشرط التمسك واسترداد المبيع

الفرع الثالث — في رد المبيع وفاء

البائع أن يسترد المبيع متى حل الأجل

وحق الاسترداد حق عيني كما سبق بيانه فهو يقع العقار في أية يد كانت فلو باع المشتري العقار جاز لمالكه الأصلي أن يسترد من المشتري الثاني ولو لم يذكر في عقده شرط الاسترداد (مادة ٣٤٣) لأن هذا الشرط موجود في عقد المشتري الأول وكان على المشتري الثاني أن يقف على ما فيه من أحوال ملك بائعه وشروطه

المبحث الأول — فيما يسترد

هو العقار المبيع وفاء بذاته لا غيره ولا أقل منه ولا أكثر سواء كان قائماً بذاته أو شائئاً في كلي قسمياً واحداً أو أجزاء متعددة (مادة ٣٤٦)

ويستثنى من ذلك حالتان كما جاء في القانون :

الحالة الأولى — إذا توفي المشتري وترك أكثر من وارث وانقسم الوراثة العقار المبيع لموثرهم وفاء أو تركوه شائئاً بينهم ثم حل ميعاد الاسترداد لا يجوز للبائع أن يسترد من كل وارث إلا قدر نصيبه في التركة ^(١) (مادة ٣٤٦)

وإذا وقع المبيع كله في نصيب أحد الورثة كان الطلب منه وحده دون الآخرين

الحالة الثانية — إذا كان المبيع وفاء حصّة شائعة في عقار واشترى المشتري وفاء باقي الحصص من هي لم يبناء على طلبهم القسمة ولعدم إمكانها عينا جاز له أن يلزم البائع وفاء باسترداد العقار كله (مادة ٣٤٧)

(١) ليس هذا استثناء في الحقيقة لأن البائع لا يسترد جزءاً دون الآخر ولكنه يطلب رد الكل من كثيرين بدل أن كان الطلب من شخص واحد بدليل أنه لو وقع العقار حين القسمة في نصيب وارث واحد فهو الذي يوجه الطلب إليه فذلك قلنا (كما جاء في القانون)

مثال ذلك : باع زيد لـ بكر وفاء ثلث دار شائعا في الدار كلها وطلب أصحاب الثلثين أو أحدهما القسمة فبين أنها متعذرة وبيعت الدار فاشتري بكر الثلثين وصار يملك الدار كلها ثم حل - أجل الاسترداد ففى هذه الحالة يجوز للمشتري أن يلزم البائع بأخذ الدار كلها لكن إذا لم يتوفر الشرطان المتيان في النص كما لو كان طالب القسمة هو المشتري وفاء أو لم يطلب أحد القسمة واشتري الحصص الباقية من أربابها بغير طريقة التصفية فلا يجوز له ذلك

وحكمة إلزام البائع باسترداد الكل في الحالة المنصوص عليها هي اعتبار شراء الحصص الأخرى مصرفا لازما لاستبقاء حق الاسترداد الذى للبائع لأن المشتري حال محل البائع مؤقتا في ملك نصيبه له حقوقه وعليه واجباته ومنها تحمل القسمة أو التضفية إذا لم تمكن القسمة عينا فإذا ترك المشتري غيره من الشركاء أو أجنبيا يأخذ الصفقة زال الملك عنه وعن مملكه لئلا يثبت عنه كما ذكر وامتنع حينئذ حق الاسترداد ولا خوف من مغالاة المشتري في الثمن لأن ذلك عسير عليه مادام البيع حاصلًا بالتزايد علنا فضلا من عدم شيوخ البيع وفاء في نصيب غير مقسوم

المبحث الثاني - في شروط الرد

يشتري في فسخ البيع وفاء ورد المبيع لصاحبه أمران (مادة ٣٤٤) :

الأول - أن يعرض البائع على المشتري الثمن وتوابعه

الثاني - أن يكون العرض في الميعاد المتفق عليه في العقد (مادة ٣٤٢)

العرض - يجب على البائع الذى يطلب الاسترداد أن يعرض على المشتري ما يأتي :

١ - أصل الثمن الذى قبضه

٢ - المصاريف التى صرفها المشتري حين العقد والتي يجب عليه صرفها حين الفسخ

٣ - ما صرفه المشتري مما كان لازما لصيانة المبيع

٤ - مصاريف التحسين التى صرفها المشتري بشرط أن لا تكون فاحشة فإن كانت باهظة أنزلها القاضي إلى الحد الأدنى ولا تزيد في أى حال عما زاد في قيمة المبيع

وتعتبر المصاريف فاحشة إذا ظهر أن المشتري صرفها لجعل الاسترداد متعمدا على البائع والمشتري حق حبس العين إلى أن يوفى بما هو حقه بما ذكر وأولى الطرق لعدم إحياء محل للتراجع أن يكون العرض رسميا بواسطة المحضر ولا يجب على البائع أن يعرض المطلوب المشتري عرضا حقيقيا أى أنه يقدم إليه المبلغ وأن يودعه في صندوق المحكمة إذا لم يقبله المشتري بل يكفي أن يكون العرض إعلانا رسميا باستعداد البائع للدفع على شرط أن تكون أحواله موجبة للثقة بأن يقوم بالوفاء متى قبل المشتري

المبحث الثالث — فيما يترتب على الرد

يقرب على رد المبيع رجوعه إلى ملكية البائع خاليا من كل رهن ومن كل حق يترتب عليه بفعل المشتري كأنه لم يخرج من ملك البائع أصلا إلا أنه يجب على البائع أن يقر الأعمال التي يكون المشتري عمالها مما هو متعلق بإدارة المبيع ومنها الإجارة إذا لم تكن مدتها أكثر من ثلاث سنين ويشترط أن يكون المشتري حسن النية فإن لم يكن حسن النية فللبائع عليه حق التعويض (مادة ٣٤٥) ويرجع المبيع إلى ملك البائع بما حصل فيه من الزيادة كطلى البحر والأشجار التي غرست على سبيل القوار

أما المباني فهو محير بين إلزام المشتري برفضها وبين استبقائها ودفع قيمة المهمات والأدوات وأجرة العمالة أو ما زاد في قيمة العقار بسببها إذا كان أذن باقائها لأن المشتري لا يعتبر متعديا في ذلك

فإن لم يكن أذن بذلك اعتبر المستأجر متعديا وكان المشتري غنيا في استبقائها ودفع قيمتها مقلوعة أو يطلب رفضها

ومع ذلك ينبغي النظر عند تقدير القيمة في أحوال البناء ومراعاة ما إذا كان المشتري عمل عملا نافعا يستفيد منه العقار وتحسن به قيمة الإيجار أم لا بشرط أن لا تكون القيمة كبيرة يؤخذ منها أن المشتري أراد جعل الاسترداد صعبا على البائع

الفصل السادس

في بيع الدين والمزاعم وفي التصاريح^(١)

بيع الدين هو نقله من دائن الى دائن ويسمى الحوالة
بيع المزاعم هو نقل الحق المتنازع فيه أمام القضاء أو الذي يتوقع النزاع فيه من
شخص لآخر
التصاريح هو بيع الوارث نصيبه في التركة جزأفا

الفرع الأول - في الحوالة

قدما أنها نقل الدين من دائن لدائن آخر في الحوالة ثلاثة أشخاص الدائن وهو المحيل
والمدين وهو المحال عليه والشخص الذي ينتقل الحق اليه وهو المحال

المبحث الأول - في شروط الحوالة

الحوالة عقد يجب فيه كغيره إيجاب وقبول بين العاقدين لكنه لا يعتبر تاما ولا تنتقل
ملكية الدين من المحيل إلى المحال إلا برضاء المدين كتابة -

فإن لم توجد ورقة مكتوبة دالة على رضاه المدين بالحوالة لا ينفذ العقد ولا تثبت
الحوالة إلا بالإقرار^(٢) من المحال عليه أو باليمين أعني إذا نكل عنها (مادة ٣٤٩)

وبناء على ذلك إذا أحال المحال الدين لراعي ورضى المدين تكون الحوالة الثانية هي
النافذة ويرجع المحال الأول على المحيل بما يكون له قبله من الثمن والتعويض

(١) عنون القانون هذا القسم من البيع هكذا (في الحوالة بالدين وبيع مجرد الحقوق بالنسبة لتبر المتعاقدين)
وهي عبارة مسموعة عن أصل فرنساري هو (في حوالة الديون وغيرها من الحقوق المعنوية) والعبارة الفرنسية
مستقاة عنهم لكونها تؤيد بأن من الحقوق ماهو مادي وذلك محال ومع ذلك نقل القانون المصري العبارة
الفرنسائية كما هي وأضاف عليها قوله (بالنسبة لتبر المتعاقدين) بيد أن تريم الحقوق المعنوية بقوله (بمجرد الحقوق)
بخلاف كلامه خليطا غير مفهوم والفصل معقود لبيع الديون والتصاريح والحقوق المشكوك فيها وعلى الأخص المتنازع
فيها ولذلك اختارنا العنوان الجديد والبحث فيه يدور حول المتعاقدين وغيرهم خلافا للمحل النص وإن كان اهتمامه
بالمحال عليه وهو غير المتعاقدين أكثر

(٢) أخذنا الإقرار لأن القانون نفسه يضيفه في مثل هذه الحالة كما في المواد وإذقال ذكره هنا يوم أنه غير

وارد في باب الحوالة

وإذا دفع المدين الدين للدائن الأصلي فدفعه صحيح ولا حق للخال بنقض رضاء المدين في مطالبة هذا بشئ بل يرجع على الدائن

ولاقتضاء رضاء المدين بالحالة تسببات : أحدهما مصلحة المدين والثاني مصلحة الشخص الذي حوّل إليه الدين

فمصلحة المدين في بقائه ملزما قبل الدائن الذي تعاقده معه لأن المفروض أن التعاقد المدني في مسائل الديون المالية لا يكون إلا بين من بعضهم هبة ببعض وقد يكون للمدين مصلحة في بقاء الأمر سرا بينه وبين دائته فإذا جاء التحويل بدون رضاه فانت عليه تلك الفوائد . ويجوز أن يكون المدين دفع الدين للدائن وأخذ سندا لم يسجله وترك مستد الدين بيد الدائن وذلك لايخليه من الالتزام بالنفع مرة ثانية للخال . نعم له حق الرجوع حيثئذ على الدائن لكن إذا كان هذا معسرا فلا فائدة له من حق الرجوع المذكور

ومصلحة الخال في تحققه من بقاء الدين في ذمة المدين إذ يجوز أن يكون الدين قد دفع ولا يزال سنده بيد الدائن لسبب آخر غير بقاء التعهد ويجوز أيضا أن يكون لدى المدين دفع يطل التعهد فرضاؤه بمثابة اعتراف بوجود الدين وبعدم وجود وجه لبطالته أو بالتنازل عما يكون عنده من الأوجه الموجبة لذلك

وليس من الواجب أن يقتري رضاه المدين بالحالة بل يجوز أن يكون سابقا عليها كما لو صرح في سند الدين أنه تحت الاذن أو مقتنا بها أو حاصلا بعلمها بشرط الكتابة كما تقدم

وكذلك يعتبر المدين راضيا مقدما بالحالة إذا اشترط في السند أن يكون الوفاء لحامله

المبحث الثاني — في الديون التي يجوز تحويلها

يجوز تحويل جميع الديون على التقريب

لا فرق بين أن يكون الدين خاليا من الشرط أو مشروطا بشرط توقيفي أو شرط فاسخ أو مضافا إلى أجل كذلك

ولا بين أن يكون معجلا أو مؤجلا

ولا بين أن يكون حاضرا مقظرا أو متوقع الحصول كالاستحقاق في ديع الوقف قبل حلول الموسم

ولا بين أن يكون خاليا من النزاع أو متنازعا فيه ولا يستثنى من ذلك إلا الديون التي لا يجوز التنازل عنها بنص في القانون وهي :
التفقات بأنواعها ومرتبات الموظفين في الحكومة ومعاشاتهم وما استحقوه غير ذلك
قَبْلَ الحكومة بناء على وظائفهم مما تقتضى به القوانين واللوائح كصاريق الانتقال
والمكافآت عن مدة الخدمة

وأما المكافآت التي تكون منحة من الحكومة فلا تدخل في الامتثناء
ويصلح بمرتبات الموظفين أجور العملة الذين يعملون للحكومة أو إحدى مصالحها

المبحث الثالث — فيما يترتب على الحوالة

١ - بالنسبة للمدين والمدين

بالنسبة للحال — يحل الحال محل المدين في الدين وتبانيه وكفالاته
ولكنه يتحمل أيضا جميع الدفوع التي كان للمدين أن يتجنب بها حل المدين حتى ما كان
منها متعلقا بشخص المدين مثل كونه قاصرا أو مكرا أو مدلسا عليه وهكذا
إلا أن قبول المدين الحوالة يسقط حقوقه في كل دفع كان له قبل الدائن لأن الحوالة
تعتبر تجديدا للدين فلو كانت المدة انقضت مثلا يسقط الحق في الاحتجاج بها وهذا
إذا لم يشترط المدين حفظ حقه فيما يكون له من الدفوع التي يدفع بها الدعوى لو لم
تكن الحوالة

قد يقال إن الشبه بين الحوالة وتجديد الدين يسقط الكفالات أيضا لكن هذا غير
مسلّم به لخالفته قصد المدين وما كان الحال ليقبل الحوالة لولا الكفالات التي تكون
له في ضمان حقه

هذا من جهة ومن جهة ثانية لا يخلو الحال من أن تكون الكفالات مقدمة
من المدين نفسه وهو لاحق له في عدم استبقائها إذا لم يشترط سقوطها وقت رضائه
بالحوالة وإما أن تكون من غيره وهذا يستوى عنده إن كان الدين مكفولا لزيد أو عمرو
إلا إذا اقترن بالحوالة تحديد الأجل أو تغيير شروطها فذلك يكون تجديدا ويجوز
تسري أحكام التجديد

بالنسبة للحيل - يضمن الحيل الدين للحال إلا إذا كانت الحوالة بلا عوض والذي يضمه الحيل هو وجود الحق المحوّل وقت التحويل والضمان قاصر على الثمن والمصاريف . أى ثمن الحوالة الذى دفعه المحال للحيل فإذا كان الدين ألفا وثمان الحوالة خمسمائة فلا يضمن الحيل أكثر من خمسمائة (مادة ٣٥١) ولا يضمن الحيل يسار المدين لا فى الحال ولا فى الاستقبال (مادة ٣٥٢) لأن المحال يخير فى القبول وعلمه وعليه أن يتحقق قبل أن يتعاقد على أن اشتراط رضا المدين بالحوالة يجعل ضمان وجود الدين قليل الجدوى إذ الرضا بالحوالة اعتراف بالدين . ويضمن فساد العقد لعدم الأهلية أو الإكراه أو الغش أو الغلط أو السكر إلا إذا كان المحال عارفا بسبب القسوخ ولم يشترط ضمانه على الحيل ويضمن البطلان لأنه مدمم للحق الناشئ عن العقد وأصل التعاقد على وجود الحق شرعا ويمحور للمعاقدين أن يشترط الضمان فيما لا يثبت فيه بغير اتفاق

٢ - بالنسبة لنفي المتعاقدين

لا يحتج بالحوالة على غير المتعاقدين والمدين الذى رضى بها إلا إذا كان تاريخ رضائه ثابتا بوجه رسمى ومن ذلك التاريخ قسط (مادة ٣٤٩) ومن المعلوم أن ذلك كله خاص بالديون المدنية أما الديون التجارية فيجوز تحويلها بغير رضا المدين ويحتج بها على الغير من دون أن تكون الإحالة ثابتة التاريخ رسميا (مادة ٣٤٩)

الفرع الثانى - فى بيع المزاعم

هو كما تقدم بيع شخص ما يتبعه حقا له قبل شخص آخر ويقال للحق مزعوم إذا كان الخصام عليه معلقا أمام القضاء أو إذا صرح فى عقد البيع أن البائع يتنازل عما يتبعه حقا له قبل المدين وذلك يقتضى الاتجاء للقضاء بالضرورة وتسمى على بيع المزاعم قواعد الحوالة إلا ما عدل كما يأتى (مادة ٣٤٨) :

(١) لا يضمن البائع وجود الحق المتنازع فيه ولا نجاح الدعوى (مادة ٣٥٣)

وعلة ذلك واضحة إذ التعاقد ليس واقفا على الحق مباشرة بل على الخصومة وكل خصومة نتيجتها ظنية فقد تنتج وقد لا تنتج

(ب) العامة في بيع الخصومات أو مالا يُنال إلا بالخصومة أن يشتري بئني بئس
لذلك أجاز القانون للدعي عليه أن يتخلص من الدعوى ومن الحق الذي هو موضوعها
بدفع الثمن الحقيقي الذي دفعه المشتري وفوائده والمصاريف (مادة ٣٥٤)
فالذا كانت الخصومة قائمة على حق قيمته ألف جنيه وباعها المدعي بمائة جاز للدعي
عليه أن يدفع هذا المبلغ الأخير للمشتري وكذا المصاريف والفوائد ويتخلص بذلك من
الخصومة ومن موضوعها
ولا حق للمشتري في عدم القبول ولا في طلب أى تمويض زيادة عما صرف وعن
فوائد الثمن كما تقدم

وللاحظ أن حق الخروج على هذا النحو لا يجوز للحال عليه إلا إذا لم يكن بضى
بالبيع أما إذا رضى به فراضؤه مسقط لحقه لما فيه من قبول الخصام على ماقررين
الباع والمشتري برضائه

والخروج من النزاع على الوجه المتقدم ممنوع في ثلاثة أحوال (مادة ٣٥٥) :
الحالة الأولى - إذا كان البيع حاصلًا لأحد الشركاء في الحق المتنازع فيه سواء
كانت الشركة في تركه أم لا

مثال ذلك : يدعى زيد أنه يدين بكرًا في ألف قرش وفي أثناء الخصومة توفي زيد
وحلّ محله ورثته ثم تنازل أحد الورثة للآخرين أو لأحدهم عن حقه في الدين مقابل
نحسين قرشًا ففى هذه الحالة لا يجوز لبكر أن يدفع الخمسين قرشًا ويحلّ محل الوارث
الباع لأن الخصومة لا تنقضى بذلك في الحقوق التي للورثة الآخرين

وكذلك الحال بالنسبة لبيع أحد الشركاء في الدين نصيبه إلى شريكه

الحالة الثانية - إذا كان البيع حاصلًا من مدين إلى دائنه وفاء للدين

مثال ذلك : زيد مدين لبكر في ألف قرش وزيد يخاضم خالدًا على ألف ونعمائة
قرش - باع زيد لبكر هذه الدعوى بألف قرش ويتخلص بذلك من دينه . في هذه
الحالة ليس لخالد أن يدفع الألف قرش ويغض الخصومة القائمة ضده إذ يحتمل
أن لا يكون لزيد وسيلة لوفاء دين بكر غير هذه الطريقة فعنده حينئذٍ سبب شرعى للبيع
وكذلك بكر عنده سبب شرعى للشراء لأنه لا يجد وسيلة للحصول على دينه إلا الشراء

الحالة الثالثة - إذا كان الغرض من العقد منع حصول دعوى

مثال ذلك : اشترى زيد عقارا موهونا بكر في دين على خالد والمرتين مباشر التنفيذ
بيع العقار وإبراهيم بخاصم زيدا على الملك . زيد يشتري الرهن ليدفع التنفيذ ويستبق
العقار في يده . ليس لإبراهيم أن يأخذ صفقة الرهن إذ لا أفضلية له على زيد ولهذا حق
الأسبقية

الفرع الثالث - في التصاريح

التصاريح بيع الوارث نصيبه في التركة جزافا

ويشترط لصحته وفاة المورث قبله (راجع ص ٢٢٩)

ويشمل البيع ديون التركة التي لها وعليها وما قبض من فوائد أو مصاريف وما دفع
من ذلك من يوم وفاة المورث (مادة ٣٩٠)

وبالجملة يحمل المشتري محل البائع في نصيبه من حيث الذمة أعني يكون دائنا ومدينا
دون الحقوق الشخصية

فإن بيع مال من التركة قبل بيع التصيب فلمشتريه نصيبه في الثمن يأخذه ممن قبضه
وإذا كان للتركة ديون قبل الفير فلا يلزم رضاؤه خلافا للحوالة لأن البيع ليس حاصلًا
في الدين بخصوصه بل في جزاف يشمل الديون وغيرها

ويضمن البائع للمشتري وجود التركة من حيث هي تركة أعني من غير بيان
مشتملاتها ثم كونه وارثا فإن ذكر في العقد مقدار نصيب البائع ضمن مقداره أيضا

وإذا لم تكن تركة أو إذا لم يثبت أن البائع وارث للتوفي لا يضمن البائع للمشتري أكثر
من الثمن الذي قبضه ثمنا للبيع وكذا الفوائد القانونية والمصاريف وإن كان سمي النية
تلك قاعدة عامة في بيع الحقوق لأنه مضاربة لا ينتظر إليها الشارع بين الرضاء التام

الباب الثاني في المعاوضة

المعاوضة عقد يتعهد فيه كل واحد من العاقدين بتملك الآخر شيئاً على سبيل التبادل
(مادة ٣٥٦)

والوعد بالمعاوضة معاوضة كما في البيع

وشرطها الإيجاب والقبول (مادة ٣٥٧)

وأحكامها كأحكام البيع لأن كل طرف بائع ومشتري آن واحد (مادة ٣٦٠)

ولا تختلف المعاوضة عن البيع إلا في عدم سرىات بعض القواعد المقررة في البيع
لأسباب غير موجودة في المعاوضة أو لأسباب موجودة فيها وغير موجودة في البيع
فالأحكام الموجودة في البيع ولا توجد في المعاوضة هي :

أولاً - الأحكام المختصة بدفع الثمن لعدم وجود ثمن قدي في المعاوضة

ثانياً - الأحكام المختصة بدفع الفوائد للسبب عينه

ثالثاً - الأحكام المتعلقة بتكليف الثمن في حال الفسخ للسبب المذكور أيضاً ولأن
تقدير قيمة كل من الشئيين نسبية دائماً تختلف باختلاف نظر العاقدين
وأما ما امتاز به المعاوضة فهو ما يأتي :

أولاً - إذا استلم أحد المتعاقدين قبل أن يسلم وظهر أن ما استلمه ليس ملكاً
للتعاقد معه جاز له أن يرده ما استلم وأن لا يسلم ما لم يكن سلم ولا يجوز إجباره على غير
ذلك وليس الأمر موكولاً لمجرد إرادة الميسلم بل لا بد من إثبات عدم ملكية التعاقد
معه (مادة ٣٥٨)

ثانياً - إذا حصل التسليم من الجانبين واستحق أحد الشئيين لأجنبي كان الذي
نزع منه العوض مختار بين طلب رد ما أخذه من الطرف الثاني وبين طلب تعويضات
عما نزع من يده (مادة ٣٥٩)

وفي هذا الحكم تفصيل فإن كان العوض مقبولا باقياً في يد الطرف الثاني فلمن نزع
منه عوضه أن يأخذه عينا

أما إذا كان تصرف فيه فلا حق لصاحبه الأصل- إلا في التعويضات لأن الشيء إما أن يكون قد انعدم فيتعذر أخذه وإنا أن يكون باقيا في يد من انتقل اليه وهو يعتبر مالكة طبقا لقاعدة (الحيازة سند الملكية)

وإن كان ذلك الشيء عقارا جاز استرداده من يد من هو عنده إلا إذا مضى على تلك اليد خمس سنين من تاريخ عقد الماوضة فإن صاحبها يصير مالكا بمضى المنة إن كان حسن النية وهو في الغالب كذلك

الباب الثالث

في الصلح

الصلح عقد يفض به المتعاقدان نزاعاً بينهما بترك كل منهما جزءاً من حقه للآخر سواء كان هناك خصومة أمام القضاء أم لا (مادة ٥٣٢)

ومن هذا التعريف تعلم أركان هذا العقد وهي :

١ - أن يكون بين المتعاقدين نزاع في حق ما

٢ - أن يتنازل كل واحد عن جزء من ممتلكاته

فاما النزاع فلا يمكن حصره وإنما يجب أن يكون جدياً في منذهب المتعاقدين وإن لم يكن هناك في الحقيقة محل للنزاع

حتى إذا كان هناك خصومة وانتهت بحكم قطعي جاز الصلح على ما حكم به لأن إرادة بقاء الشفعة كافية في أن يكون الصلح جائزاً

وأما تنازل كل واحد عن جزء من حقه فهو ظاهر ويكفي أن يعترف أحد الطرفين بالحق ويتعهد بالوفاء به وأن يتنازل الطرف الثاني عن الخصومة التي أقامها أو يتمتع عن إقامتها

فلذا ادعى زيد ديناً حالاً قبل بكر وهذا ينكر حلول الأجل وادعى بكر وديعة عند زيد وهذا ينكرها ثم اتفق الطرفان فاصطلحا على أن بكر يدفع الدين من فوره وعلى أن زيدا يرده الوديعة متى طلبها بكر جاز الصلح وليس هناك ترك جزء من أي الحقين وقد يقع الصلح على أن زيدا يرده الوديعة وأنه ليس له دين على بكر

غير أن العادة حصول الترك من الجانبين وقد يتحقق ذلك بترك التمسك بالتقاضى كما تهمم ولذلك جعله القانون شرطاً في التعريف كما هو نص المادة

الفصل الأول

فيما يجوز الصلح فيه

الصلح جائز في جميع الحقوق التي للناس أن يتصرفوا فيها أما التي هي خارجة عن مقدورهم فيقتضى القانون فليس لهم الصلح فيها

ولا يجوز الصلح على المسائل المتعلقة بالنسب ولا بالنظام العام كالجنح والجنايات

ولكن يجوز الصلح في الحقوق المالية المتولدة عن النسب أو عن النظام العام (مادة ٥٣٣)

مثال ذلك : زيد هو الوارث لبرك وخالد ينازعه في نسبه لا يجوز للطرفين أن يصطلحا على أن زيدا ليس وارثا ولكن يجوز لها أن يصطلحا على أن زيدا يأخذ في التركة عشرين قيراطا بدلا من أربعة وعشرين

ومثال النظام العام : سرق زيد متاع برك يكره أنشا عنه جرح برك . لا يجوز لها أن يصطلحا على ترك الجناية ولكن يجوز صلحهما على قيمة التميض اللازم لبرك

ويستثنى من المسائل المتعلقة بالنظام العام المخالفات فإنه يجوز الصلح فيها مع النيابة العمومية أو ضباط البوليس التأمين مقامها إلا ما أبستثنى من ذلك (مادة ٤٦ تحقيق الجنايات) وهو :

- ١ - المخالفات التي يعاقب عليها القانون بشير الترامة
- ٢ - المخالفات المنصوص عليها في اللوائح المتعلقة بالمحال العمومية
- ٣ - إذا كان من وقعت منه المخالفة قد حكم عليه في مخالفة أخرى منذ ثلاثة أشهر فأقل
- ٤ - إذا كان اصطلاح على مخالفة أخرى منذ ثلاثة أشهر فأقل

الفصل الثاني

فيما يترتب على الصلح

يترتب على الصلح فض النزاع الذي جاء الصلح لإزالته فإن كان خصومة بطلت وإن كان عزمنا على خصومة مقط الحق في إقامتها

ويقوم صك الصلح مقام كل عقد وكل سند أو حكم خاص بالحقوق التي حصل الصلح فيها ولا يجوز تأويل ترك الحقوق الحاصل في الصلح إلا بحسب الألفاظ التي استعملها المتعاقدان وإذا كانت هذه الألفاظ تحمل التأويل الكثير وجب قصر معناها على ما يختص بالحقوق المتعلقة بالمادة الواقع فيها الصلح (مادة ٥٣٤)

وتبقى التأمينات التي كانت لأحد الطرفين قبل الآخر ضامنة لتنفيذ الصلح وتبقى أيضا جميع أوجه الدفع التي كان يجوز للكفيل الاحتجاج بها في بطلان الدين الأصلي لأنه يتمتع من ذلك والصلح لا يؤثر في حقوقه (مادة ٥٣٧)

والصلح قاصر على المتعاقدين فلا يحتاج به على غيرهما ولو كان هذا الغير شريكاً لأحد الطرفين في الحق الذي حصل الصلح فيه وكذلك لا يجوز للأجنبي وإن كان شريكاً أن يحتاج به على من عقده (مادة ٥٣٨)

الفصل الثالث

فيما يبطل الصلح

يبطل الصلح بالتدليس أو بالغلط المحسوس

ويشترط أن يكون الغلط المحسوس حاصلًا في شخص المتعاقد أو في الشيء المتعاقد عليه أو أن يكون الصلح مسبباً عن وجود أوراق اتضح أنها مزورة بعد ذلك (مادة ٥٣٥)

ولا يبطل الصلح بالغلط في أرقام الحساب وإنما يجب تصحيحها (مادة ٥٣٦)
ثم الصلح عقد لا يقبل القسمة فإذا كان على حقوق متعددة وبطل في أحدها بطل في البقية ولا يجوز لأحد الطرفين أن يأخذ بجزء منه ويترك جزءاً آخر

مبحث - في الصلح الصوري

يجوز أن يكون الصلح صورياً وأن يكون الغرض منه عقداً آخر أراد الطرفان إخفاؤه تحت اسم الصلح كما لو كانت حقيقة المقدِّمة أو بيعاً وتظاهر الطرفان بالخصام ثم اصطلحا

وفي هذه الحالة لا تسرى الأحكام الخاصة بالصلح بل يجب اتباع أحكام العقد المستتر بستاره (مادة ٥٣٩)

الباب الرابع في الإجارة

· عقد الإجارة من أهم العقود المتداولة ولا سيما في مصرفه أكثر تداولاً فيها من غيره وموضوعه هام يتعلق بثروة البلاد العامة وزادت أهميته في هذه السنين الأخيرة حيث أخذ أصحاب الأراضي الواسعة يؤجرونها ويهجرون بلادهم ليسكنوا المدن والأصهار .
· وقد اهتم القانون به وتوسع في تقرير أحكامه ومن الواجب أن يكون عقد الإجارة موضوع عناية خاصة من الكافة والمستغلين بالقانون على السواء

يتم عقد الإجارة بإيجاب وقبول كغيره من العقود ولكنه لا يشترط إلا بطريق مخصوص كما سيبيحى حتى بين المتعاقدين

وأركانه : مؤجر ومستأجر ومأجور وأجرة ومدة

والإجارة نوطان (مادة ٣٩١) :

الأولى - إجارة الأشياء

الثانية - إجارة الأعمال

وهذه أيضا نوطان : إجارة أشخاص واستصناع

الفصل الأول

في إجارة الأشياء

إجارة الأشياء عقد يلتزم به أحد الطرفين انتفاع الطرف الثاني بمنافع شيء ومرافقه مدة معينة ويلتزم به الطرف الثاني للأول بعوض معين مقابل ذلك التمتع (مادة ٣٩٢)

فالطرف الأول يسمى مؤجراً

والطرف الثاني يسمى مستأجراً

وعوض الانتفاع يسمى الاجرة

الفرع الأول - في شروط الإجارة

المبحث الأول - في التعاقد

تختلف الشروط باختلاف التعاقد لأن العقد من جهة المؤجر يعتبر من الأعمال التجارية المتعلقة بإدارة الأموال وأما من جهة المستأجر فهو من قبيل التصرفات التي تحتضى أهلية عامة

لذلك لا يجوز لأحد أن يستأجر إلا إذا كان متصفا بأهلية الأداء (راجع ص ٢٦ و ١٢٨)
وأن يكون الاستئجار لمنفعته هو أو لمنفعة موكله في ذلك

وليس لجميع الوكلاء أن يستأجروا لموكلهم فالأولياء والأوصياء والقوام ووكلاء الناشئين ممنوعون من الاستئجار إلا دارا يسكنها المحجور أو دابة يركبها أو خادما يخدمه ، أما الإجارة للضاربة فهي مغلطرة هم ممنوعون منها

ويجوز أن يكون الاستئجار حتما عليهم إذا اقتضته ضرورة إدارة أملاك المحجور كاستئجار قناة للري أو آلة راقعة أو قطعة أرض لإجراء أعمال فيها ضرورة للإدارة
ويجب أن لا يزيدوا في ذلك عن الضرورة الملجئة

وهناك سبب آخر وهو أن الاستئجار استثمار لتقود المحجور ولا يجوز ذلك إلا بترخيص من المجلس الحسبي وقيلما يأذن به بل لم يتصل بعلمنا أنه وقع

وأما المؤجر فشترط فيه الأهلية إلا أن عمله ليس من قبيل التصرفات التي يلزم فيها لغیر المالك إذن مخصوص بل الوكالة العامة تكفي فيه ، والأشخاص الذين لهم هذه الصفة هم :

١ - مالك الشيء المؤجر ملكا تاما أى أنه يملك الرقبة ويملك الانتفاع أما مالك الرقبة دون الانتفاع فليس له حق التأجير لاستحالة تعهده بانتفاع المستأجر بالشيء المؤجر

٢ - صاحب حق الانتفاع بالشيء المؤجر

٣ - المستأجر إذا لم يكن ممنوعا من التأجير لغيره بنص صريح في عقد الإجارة

٤ - الشريك الذي له إدارة الشركة دون باقي الشركاء

٥ - الوكلاء سواء كانت وكلاتهم اختيارية أو قضائية أو قانونية (راجع وكالة)

المبحث الثاني — فيما يجوز تأجيره

كل شيء ثابت أو متقول يجوز بيعه يجوز تأجيره

ومع ذلك يجوز تأجير أملاك المنافع العمومية في أحوال مخصوصة ما دام التأجير لا يخالف المنفعة العمومية المقصودة منها

المبحث الثالث — في الأجرة

الأجرة هي عوض الانتفاع الذي يدفعه المستأجر للمؤجر . وتكون مذكورة في العقد عادة . والتأخر علم ذكرها

وليس في القانون نص على مساواة الأجرة لما يساويه الشئ المؤجر في الواقع بل الأمر متروك إلى اتفاق العاقدین . ومهما كانت الأجرة قليلة فذلك لا يؤثر في صحة العقد حتى إذا كان الإيجار صادرا من الولی أو الوصى أو ناظر الوقف

المبحث الرابع — في مدة الإجارة

الأصل أن المتعاقدين أحرار في تحديد مدة الإجارة فلهم أن يتفقوا على أن تكون مائة سنة أو أكثر من ذلك إلا أنه يجب على كل حال تحديد مدة ويستثنى من القاعدة المذكورة حالتان :

الحالة الأولى : إذا كانت الإجارة حاصلة من صاحب حق الانتفاع من دون رضا مالك الرقبة فلا تريد ممتها عن مدة حق الانتفاع (مادة ٣٦٤) لأن اهتضاء حق الانتفاع يوجب رجوع العين إلى مالكها خالية من كل حق ترتب عليها بفعل المنتفع مثال ذلك : لو زيد حق الانتفاع بفدان مملوك لبركة عشرة سنين أو مدة حياة بكر . أبرزید هذا الفدان لخالد مدة خمس عشرة سنة أو مدة انتفاعه . ففي الحالة الأولى تنقص المدة إلى عشر لتكون مساوية لمدة الانتفاع . وفي الحالة الثانية إذا توفي زيد ولو بعد سنة واحدة من تاريخ التأجير تكون مدة الإجارة سنة واحدة وإذا توفي بعد عشرين سنة فالمدة عشرون سنة وهذا كله إذا حصل التأجير بدون رضا مالك الرقبة سواء كان يعلم بالتأجير وأبى الموافقة عليه أو لم يطلب أحد رضاه أصلا

الحالة الثانية : إذا كان الشئ المؤجر مملوكا لقاصر لا يجوز أن تكون مدة الإجارة أكثر من ثلاث سنين سواء كان ذلك الشئ عقارا أو متقولا . وعلة ذلك خوف التلطف على أموال القاصر لأن المستأجر قلما يعتنى بالشئ المؤجر عنايته بماله نفسه فإذا كانت المدة طويلة كان الخوف أكبر

ومع ذلك يجوز أن تكون المدة أكثر من ثلاث سنين إذا صق المجلس الحسبي على ذلك (مادة ٣٦٤) (١)

(١) اسم المجلس الحسبي خيرارد في النص وسببه أن لأئمة المجالس الحسبية متأثرة عن القانون والمجلس الحسبي هو الآن المحكمة التي من اختصاصها الحكم في مسائل الأوصياء كما ورد في المادة (٥) من اللائحة الصادرة

وهناك حالة ثالثة لم يذكرها القانون وهي إجارة الوقف لا يجوز أن تكون مدتها أكثر من ثلاث سنين عملاً بنص الشرع

الفرع الثاني - في إثبات الإجارة

إثبات عقد الإجارة تابع للقواعد العامة إلا فيما يتعلق بشهادة الشهود وقد شتد القانون في إثبات هذا العقد بخصوصه حتى كاد يجعله من العقود الرسمية لما له من الأهمية الكبرى كما تقدم وإثبات عقد الإيجار يشمل إثبات التعاقد وإثبات الأجرة ومدة الإيجار

المبحث الأول - في إثبات عقد الإجارة

لا يجوز إثبات عقد الإجارة إلا بالكتابة حتى لو كانت الأجرة أقل من ألف قرش في المدة كلها (مادة ٣٦٣) والسبب في ذلك ما يقتضيه الإثبات بشهادة الشهود من التعقيد في استغلال الشيء موضوع النزاع ومن ضياع الزمن ومن المصاريف على تهاة الأجرة ولكن يجوز إثباته بشكول المؤجر عن المقيم إذا طلبها مدعى الاستئجار أو بشكول المستأجر إذا طلبها مدعى التأجير (مادة ٣٦٣)

هذا إذا كان العقد لم ينفذ بوضع يد المستأجر على العين المؤجرة وأما إذا حصل البدء في التنفيذ بأن كان المستأجر استلم الشيء المؤجر جاز الإثبات بالشهود وما يهتم كله مبنى على أن الإجارة انقضت بين الطرفين من دون صك كتابي فإذا كان هناك صك وانضم بمحادث قهرى جاز إثبات ذلك بشهادة الشهود طبقاً للقواعد العامة فتمت الإجارة بالضرورة وإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ينظر (مادة ٣٦٥) :

من وضع يده على العقار أولاً فهو المقدم إذا لم تكن العقود مسجلة فإن كانت مسجلة ولم يضع أحد يده على العقار فالعبرة بأسبقية التسجيل فإذا سجل بعضهم دون الباقيين فالعبرة لأسبقية وضع اليد أو لأسبقية التسجيل أعني أن وضع اليد يقدم على التسجيل إن سبقه فإن كان التسجيل هو السابق على وضع اليد فصاحبه مقدم وكذا يقدم صاحب التسجيل على المستأجر واطئع اليد بالنسبة للإجارة الجديدة إذا حصل التسجيل قبل انقضاء مدة الإجارة الأولى

المبحث الثاني - في إثبات الأجرة

المراد بإثبات الأجرة إثبات قيمتها وأما إثبات التخصص منها فنخاض للقواعد العامة
ويثبت مقدار الأجرة بالمخالفات التي تكون القيمة المذكورة فيها
وإذا لم توجد مخالفات يستدل منها على مقدار الأجرة يكون تقديرها بمعرفة خير
(مادة ٣٦٣)

ولا يكون إثبات الأجرة إلا بعد ثبوت العقد

المبحث الثالث - في إثبات المدة

تثبت مدة الإجارة بسندها فإن لم يكن سند وثبت العقد كان إثبات مدته كما يأتي :
إذا كان العقد ثابتاً والأجرة مقدرة ومواعيد دفعها كذلك قررت المدة بحسب تلك
المواعيد (مادة ٣٨٣)

مثال ذلك : أجر زيد لبرك داره على أن المستأجر يدفع الأجرة في كل ستة أشهر فمدة
الإجارة ستة أشهر

فإذا كان المذكور في العقد دفع الأجرة على قسطين أو ثلاثة بأن ذكر أن النصف يدفع
في ميعاد كذا والنصف الثاني في ميعاد كذا كانت مدة الإجارة مجموع مدي دفع القسطين مما
ومع ذلك يجب مراعاة إمكان الانتفاع من الشيء المؤجر انتفاعاً تاماً بحسب طبيعته
وعرف الناس أى المادة الجارية

مثلاً : جرى العرف على أن إجارة الأراضى الزراعية تكون لسنة على الأقل فلا
يجوز أن يقضى بأن المدة أقل من سنة وإن ذكر في العقد أن الأجرة تدفع في ستة أشهر
لما يقترب على ذلك من حرمين المستأجر من الانتفاع كما ينبغي

والعبر بسنة أو سنوات في إجارة الأراضى الزراعية معناه المدة اللازمة لحاصلات
سنة أو عدة سنوات (مادة ٣٨٤)

ويجوز أن يكون عرف البلد قاضياً بغير ما ذكر

مثال ذلك : إجارة أراضى الحياض في الوجه القبلى

عرف تلك الجهات وطبيعة المكان يقضيان بأرب الزراعة هناك مرة واحدة هي
الزراعة الشتوية التي تبدئ من أغسطس أو سبتمبر وتنتهى في شهر مايو أو يونيو التالى
وفي مثل تلك الجهات تكون المدة لغاية انتهاء زراعة الشتوى

وقد يجوز أيضا أن تكون المدة أقل من سنة حتى في الأراضي التي تزرع مرتين إذا كان ظاهرا من العقد أن الإجارة معقودة لزراعة واحدة بأن ذكر أنها لزراعة الشتوى أو لزراعة الصيفي

الفصل الثاني

فيما يترتب على الإجارة

الفرع الأول - في تعهدات المؤجر

ترجع تعهدات المؤجر كلها إلى انتفاع المستأجر بالشئ المؤجر طول المدة المتفق عليها ويتفرع على هذا التعهدات الآتية :

١ - تسليم الشئ المؤجر إلى المستأجر مع جميع لوازمه وتوابعه بالحالة التي كان عليها وقت التعاقد

وقد يعرض للشئ تلف بعد التسليم ولا يخلو الحال إما أن يكون التلف جسيما يجعل الشئ غير صالح للإنتفاع به أو يسيرا لا يؤدي إلى ذلك

وهذا التلف بنوعه إما أن يكون بفعل المؤجر أو بفعل غيره أو بقوة قاهرة ، فإن كان التلف جسيما وبفعل المؤجر فالمستأجر فسخ العقد مع التعويض وليس له أن يطلب إعادة الشئ كما كان . وإن كان يسيرا وبفعل المؤجر أيضا فالمستأجر الحق في تنقيص الأجرة وإذا خسر من جراء ذلك فله حق التعويض

ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يتكفل بإصلاح التلف وإعادة الشئ المؤجر إلى أصله وحينئذ ترجع الأجرة إلى أصلها من يوم أن يتم الإصلاح المذكور

وإن كان التلف بقسميه منسباً عن قوة قاهرة فالحكم واحد إلا بالنسبة للتعويض قبل المؤثر فانه لاحق للمستأجر في طلبه (مادة ٣٧٠)

ويكون تسليم الشئ المؤجر بالحالة التي هو عليها في الوقت المعين لابتداء الانتفاع فإذا حصل به تلف قبل التسليم بفعل المؤجر أو من يقوم مقامه جاز للمستأجر أن يطلب إعادة الشئ إلى أصله أو فسخ الإجارة

و يجوز له طلب تعويض (مادة ٣٦٩) وكذا إن كان التلف حاصلًا بفعل أجنبي أو بقوة قاهرة

٢ - أن يعمل الإصلاحات المستعجلة الضرورية لحفظ الشيء المؤجر أثناء مدة الإجارة لأنه إن لم يتم بهذا الواجب وترك الشيء يتلف أو يهلك كان مقصرا وكل مقصر مسؤول عن نتائج تقصيره

٣ - أن يمنع عن كل عمل في الشيء المؤجر يقتضي حرمان المستأجر من الانتفاع التام (مادة ٣٧٣)

فلا يجوز للمؤجر أن يبنى فوق المكان المؤجر مدة الإجارة ولا أن يسد الهواء أو النور ولا أن يغير معالم الشيء المؤجر ولا أن يراحم المستأجر باتخاذ عمل مجاور للعمل المؤجر للفرض بينه

مثال ذلك : أجرة زيد لبيكر دارا ليجعلها مخزنا لمخزن القطن بالأجرة لا يجوز لزيد أن يتخذ بجوار تلك الدار مخزنا لمخزن القطن بالأجرة لأن فعله هذا يضر بالمستأجر ويجرمه من الانتفاع التام بالشيء المؤجر طبقا للفرض الذي عقدت لأجله الإجارة

ولكن للمؤجر كما تقدم أن يجري المرمات المستعجلة الضرورية اللازمة لصيانة الشيء المؤجر مثل تنكيس الجدار وتقوية الأسقف وصرف المياه القاسية من الأرض وهكذا وعليه في هذه الحالة إخطار المستأجر بوقت الشروع في العمل

وهذا كله بدون تمييز للمستأجر إلا إذا ترتب على إجراء المرمات عدم إكمال الانتفاع بالشيء المؤجر حال الإجراء فيجوز حينئذ للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو تنقيص الأجرة مدة إجراء الترميمات (مادة ٣٧١)

لكن إذا استمر المستأجر ما كان في المكان إلى تمام الترميم لا يجوز له طلب الفسخ (مادة ٣٧٢)

٤ - منع التشويش الحاصل من الغير للمستأجر إذا كان مستندا إلى سبب قانوني أعني أن المتعرض يدعى أن له وجها قانونيا في تعرضه كما لو زعم أنه مستأجر من غير المؤجر أو له حق ارتفاق أو انتفاع وغير ذلك

ففي هذه الحالة يجوز للمستأجر أن يطلب تنقيص الأجرة إن كان التشويش يسيرا أو فسخ العقد إن كان جسيما

وتعتبر جسامته التشويش بحسب مقدار حرمان المستأجر من الانتفاع وأما إذا كان التشويش غير مستندا إلى اذماء حق على الشيء المؤجر فلا يضمن المؤجر شيئا إلا إذا ترتب على التشويش إزالة إحدى المنافع الأصلية التي لا يتم الانتفاع بغيرها

والمستأجر في هذه الحالة بالخيار فلما أن يطلب تقيص الأجرة وإما أن يطلب فسخ العقد (مادة ٣٧٤)

مثال ذلك : استأجر زيد من بكر مزرعة خالده وأطلق ماشيته فيها ولم يدع حقا في ذلك ليس للمستأجر في هذه الحالة مطالبة المؤجر بشئ فإذا أطلق الجار مياهه الفاسدة على المزرعة فأنقذهها أو ردم القناة التي كانت توصل إليها مياه الري مثلا جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ويجب على المستأجر أن يخبر المؤجر بمحصول التعرض في ابتدائه وإلا سقط حقه في الضمان (مادة ٣٧٥)

٥ - يضمن المؤجر الضرر الناتج للمستأجر من عيب الشئ المؤجر وهذا الضمان يكون عادة في إيجار المباني والحلوانات كأن كانت الأسقف غير متينة لا تتحمل ما يوضع من الأثاث المعتاد وضعه في منازل السكنى أو من المضامع في محلات التجارة . وكان كأن الثور مريضا مرضا غير ظاهر يمنع من الانتفاع به في الحراث أو الجلو الذي استؤجر لرحلته

والمستأجر أن يطلب تقيص الأجرة أو فسخ العقد على حسب الأحوال ولا محل للضمان إلا إذا كان المؤجر علما بالسبب سواء كان ذلك وقت التعاقد أو في أثناء الانتفاع

٦ - يضمن المؤجر ما يلحق المستأجر أو عائلته أو أمتعته من الضرر الناتج عن أى عمل من الأعمال التي يسأل عنها المؤجر مما تهدم ذكره

مثلا : إذا وقع السقف فجرح المستأجر أو أغلف الأثاث

وهذا الواجب والذي قبله مما تقضى به قواعد الضمان العمومية

الفرع الثاني - في تعهدات المستأجر

تعهدات المستأجر هي :

١ - أن يستعمل الشئ الذي استأجره فيها هو مبدل له فان كان استأجر دارا للسكنى لا يجوز له أن يستعملها قهوة وإن كان استأجر قنارا للزراعة لا يجوز له أن يستعمله في صنع الآجر أى ضرب الطوب (مادتي ٣٧٦ و ٣٧٧) ويجوز طلب الفسخ

٢ - عليه أن يعنى بالشئ الذي استأجره كاعتنائه بملكه فإذا أهمل ونشأ عن إهماله ضرر للشئ المؤجر فعليه الضمان وإلا لك حق طلب الفسخ أيضا على حسب الأحوال (مادة ٣٧٦)

٣ - أن لا يحدث فيه تغييرا بدون إذن المالك فإذا فعل ذلك ضمن إعادة الشيء إلى أصله

والمستأجر مسؤول عن فعله وفعل من تزمه تبعهم بحسب القانون كأولاده وزوجه وخدمه وعماله (مادة ٣٧٨)

ومع ذلك إذا لم ينشأ من التغير ضرر للمالك فلا ضمان على المستأجر (مادة ٣٧٩)
مثلا : إذا قضي المستأجر بابا ومسد بابا آخر فإن صلحت الدار بذلك فلا ضمان وإن تعطلت بعض منافعها الأصلية فالضمان واجب ويجوز طلب الفسخ

٤ - عليه أن يدفع الأجرة في مواعيدها (مادة ٣٧٩) فإذا لم يكن في العقد بيان مواعيد الدفع كان دفعها واجبا عند انتهاء كل دور من أدوار الإجارة في أوائل كل شهر جديد أو كل ثلاثة أشهر أو ستة أو سنة بحسب مدة العقد (مادة ٣٨٠)
ويكون دفع الأجرة للمؤجر أو لثانيه في محله

٥ - على مستأجر المنزل أو المخزن أو الحانوت أو الأرض الزراعية أن يضع فيها استأجره أتمة منزلية أو يضع حاصلات أو آلات تقي قيمتها بتأمين الأجرة مدة أقلها ستان إن كان العقد زمن أطول من ذلك ومدة العقد إن كانت ستين فأقل (مادة ٣٨١)

٦ - على المستأجر أن يرده الشيء المؤجر لمن استأجره منه عند انقضاء مدة الإجارة بالحالة التي يكون عليها بغير تلف حاصل من فعله أو من فعل مستخدميه أو من فعل من كان ساكنا معه أو من فعل المستأجر منه (مادة ٣٧٨)
فإذا لم يرده الشيء لصاحبه في الميعاد المقرر فالمؤجر إخراج به وعليه الضمان إن حصل من التأخير ضرر للمؤجر

هذه هي التعهدات التي تترتب على الإجارة
وللاحتفاظ أن للتعاقدين الحق في تغييرها أو تعديلها على حسب ما يوافق مصلحتهما
وهناك بعض حقوق لكل من المؤجر والمستأجر قبل الآخر وعملها في الأحوال الآتية
وقد مرشع منها عرضا في بيان التعهدات

مبحث - في هلاك الشيء المؤجر

يهلك الشيء المؤجر بفعل المؤجر أو بفعل الأجنبي أو بفعل المستأجر أو بقوة قاهرة
وقد نهم بيان أحكام كل حالة من هذه الأحوال

إلا أن الهلاك بالقوة القاهرة يدعو إلى بحث خاص لأن القوة القاهرة قد لا تكون محققة بذاتها كما في حالة الحريق إذ العادة أن الحريق يكون من فعل الإنسان أو تقصيره ولما كان القانون لم ينص على هذه الحالة فقد جرى القضاء على اعتبارها خاضعة لقواعد الضمان العامة وأنه إذا ادعى المؤجر أن الحريق حصل بفعل المستأجر فعليه البرهان فإذا ثبت التقصير وجب التعويض عن جميع المضار الناتجة من الحريق وتعميضا قيمة الأجرة مدة إعادة الشيء إلى أصله وإذا كان في البيت أكثر من مستأجر واحد فكلهم ضامن بالتضامن وقد يكون المؤجر ساكنا في المنزل المحترق

فإن بدأ الحريق من مسكن المستأجرين فهم الضامن إن ثبت خطأهم وإن بدأ الحريق من مسكن المؤجر فهو المسؤول عما يصيب المستأجرين من الضرر إن ثبت خطأه

الفصل الثالث

في تأجير المستأجر لغيره

هو عقد يتم بين مستأجر الشيء وبين أجنبي على أن هذا الأخير يتفقد الشيء كله أو بعضه مقابل أجر يدفعه

وعليه فالمستأجر الأول يصير مؤجرا والأجنبي يصير مستأجرا إلا أن ذلك لا يقترب عليه تغييرا في الرابطة بين المؤجر الأصلي والمستأجر الأول ولكنه يوجد رابطة بين المؤجر الأصلي المذكور وبين المستأجر الثاني

وقد يخطط التأجير الثاني بالحوالة إذا اتحدت الإجارة الثانية مع الأولى في الشروط كلها بما فيها المدة والأجرة وفي هذه الحالة ينظر إلى غرض المتعاقدين بحسب أحوال الدعوى والعادة أنه إذا كان الطرفان أرادا حوالة فإنهما يقتدران الأجرة في المدة كلها بمبلغ واحد وإن أرادا إجارة قدرت الأجرة بالأجل

وعلة وجوب التفرقة بين الحوالة والإجارة أن لكل أحكاما خاصة تجب مراعاتها عند التنازع

من ذلك أنه أنب الإثبات بالشهود جائز في الحوالة إذا لم ترد قيمتها على ألف قرش وممنوع في الإجارة

ومنه أنه ليس للحييل امتياز على غيره من الماشين والمستأجر حق الامتياز على غيره بالصبة لأن مستأجر منه

ومنه أنه ليس للحال عليه أن يحتج بما يكون في العقد الأصلي من مخالفة قواعد الإجارة العامة وهذا الحق ثابت للمستأجر الثاني

وللمستأجر الحق أصلا في أن يؤثر لغيره كما يشاء إلا إذا منع من ذلك بقص مخصوص في العقد (مادة ٣٩٦)

ومنع المستأجر من التأجير لغيره يشمل منعه من التحويل كما أن منعه من التحويل يشمل منعه من التأجير فإذا خالف المستأجر فله مؤجر فسخ العقد (مادة ٣٩٧)

ولا يجوز للمالك أن يحكم بغير ما تعاقده عليه الطرفان كما في هذا الموضوع إلا في حالة واحدة وهي حالة ما إذا كان في المكان المؤجر جدك ودعت الحالة لبيعه وكان مشتري الجلدك هو المستأجر الثاني (مادة ٣٩٧)

ونصرة المسألة كما يأتي :

زيد خانوت وفي الخانوت جدك مملوك لبر . زيد أجر الخانوت لخالد ومنعه من التأجير لغيره ورغمما من هذا المنع أجر خالد الخانوت لإبراهيم ثم اضطر بكمبيع الجلدك فاشترى إبراهيم وهو المستأجر الثاني . في هذه الحالة يجوز للمالك أن تقضى ببقاء الإجارة المعقودة من خالد لإبراهيم حرصا على منفعة التجارة على شرط أن لا يكون في ذلك ضرر حقيق للمالك أى المالك الخانوت وأن يقدم إبراهيم تأمينات كافية للمالك المذكور

ما يترتب على الإجارة الثانية

أولا - بين المالك والمستأجر الأول :

لا يتغير الحال بين المالك وبين المستأجر منه بعد التأجير من هذا الأخير لغيره طبقا للقاعدة التي لا تبيع لأحد أن يتخلص من تعهده بدون إرادة المتعهد له فبقى حيثئذ جميع تعهدات المستأجر الأول كما لو لم يحصل التأجير منه لأحد

فإذا دضى المالك بالإجارة الثانية قد أجازها . وبذلك تسقط تعهدات المستأجر منه ويثبت الرضا ضمنا كما ثبت لو صرح به كتابة

والرضا الضمني ثبت إذا قبض المالك الأجرة من المستأجر الثاني مباشرة من جرون أن يشترط حفظ حقه قبل المستأجر منه

وما ذكر في حق الإجارة الثانية ينطبق على الحوالة . (مادة ٣٦٨)
والسبب في هذا أن رضا المالك صراحة أو ضمنا بالإجارة الثانية أو بالحوالة يستبر
تجديدا للالتزام بتغير المدين كما تقيم بيانه (راجع ص ١٩٦)
ثانيا - بين المالك والمستأجر الثاني :

الأصل أنه لا ارتباط بين المالك والمستأجر الثاني لأن كل واحد منهما أجنبي عن
الآخر فلا حق لأحدهما قبل الثاني . إلا أن للمالك حق الامتياز على أمتعة المستأجر الثاني
أو بضائمه أو حاصلاته أو مهماته الموجودة في المحل المؤجر لأنها ضامنة للأجرة مباشرة
هذا في حالة الإجارة الثانية أما في حالة الحوالة فإن المستأجر الثاني يحل أمام المالك
محل المستأجر الأول كما تقيم

مبحث - في أحكام خاصة بإجارة الأراضي الزراعية

١ - إذا هلكت الزراعة كلها أو بعضها بحادثة قهرية فليس للمستأجر أن يتطلب
من دفع الأجرة كلها أو بعضها وذلك لأن الزرع ملك المستأجر وهلاك الملك على صاحبه
(مادة ٣٩٢)

٢ - وإذا تمت الحادثة القهرية للمستأجر من تهيئة الأرض للزراعة كلها أو أكثرها
أو كانت الأرض مهية ومنعت الحادثة المذكورة من بنائها كلها أو أكثرها أو كانت
البسفور وضعت في الأرض وأتلفتها تلك الحادثة كلها أو أكثرها كانت الأجرة غير
مستحقة أو وجب تنقيصها (مادة ٣٩٣)

والمسألة ترجع إلى نظر القاضي في بيان الأكثر

٣ - يجب على المستأجر الذي قرب انتهاء مدة إجارته أن يمكن المستأجر الجديد
من تهيئة الأرض للزراعة ما لم يحصل له ضرر من ذلك (مادة ٣٨٧)

٤ - إذا غرس المستأجر في الأرض أشجارا فليس له قلعها
فإن كانت شجيرات معدة للنقل فله أخذها وعلى المالك أن يمهله إلى الوقت المناسب
لنقل مثلها (مادة ٣٩٥)

٥ - للمالك الأرض استبقاء الأشجار التي غرسها المستأجر وفي هذه الحالة يدفع قيمتها
بإضافته مع المستأجر أو بقول خير إن اختلفا (مادة ٣٩٤)

وله أن يكلف المستأجر قلعها والمستأجر ملزم بذلك بمصاريف من طرفه وتكون
الأشجار حينئذ له من دون تمويض على المالك (مادة ٣٩٤)

٦ - يجب على المستأجر أن يحفظ الأرض من تعدى الغير عليها وأن ينهر المالك بكل اغتصاب في حينه لأن من واجبات المستأجر أن يعتنى بالشئ المؤجر كاعتنائه بملكه والمغنى بملكه لا يترك الغير يتعدى عليه (مادة ٣٧٦)

مبحث - فى المزارعة

المزارعة عقد يعطى به المالك أرضه المعلقة للزراعة أو المشغولة بالأشجار إلى آخر ليزرعها أو يستثمرها ويلتزم هذا بأداء نصيب معين من محصولاتها إلى المؤجر (مادة ٣٩٦) ومعنى النصيب المعين جزء من أربعة وعشرين أعنى الخمس أو الربع أو الثلث وهكذا ولا تختلف المزارعة فى أحكامها عن إجارة الأراضى الزراعية إلا فيما يأتى :

- ١ - إذا كانت المسعة غير مبنية فى السقد تعتبر الإجارة معقودة لأجل حاصلات سنة واحدة (مادة ٣٩٧) أعنى أنه يعتبر فى ذلك تمام النورة الزراعية سواء قصبت السنة المذكورة شهراً أو زادت مثل ذلك والعادة أنها لا تزيد
- ٢ - يفصل فى عقد المزارعة ما يكون موجوداً فى الأرض وقت التعاقد من الآلات الزراعية والمماشية المملوكة للمؤجر لأنها تدخل فى الإجارة (مادة ٣٩٨)
- ٣ - يجب على المستأجر :

(١) - أن يحفظ المباني الموجودة بالأرض وكذا المأوى كالزرائب والعشش غير الوقفية

(ب) - وأن يبذل جهده فى خدمة الأرض

(ج) - وأن يمؤض الآلات التى يبيت من الاستعمال

(د) - وأن يمؤض الحيوانات التى نفقت بتقصيره

فإن لم يكن مقصراً وجب عليه استيفاء التاج ليمؤض به ما نفق (مادة ٣٩٩)

٤ - تنقضى المزارعة بموت المستأجر دون موت المؤجر وبكل حادثة تمنع المستأجر من الزرع

وبنى اقتضت الإجارة بأحد هذين السببين يدفع المالك للمستأجر قيمة المصاريف التى صرفها على الزراعة التى لم تحصد (مادة ٤٠٠)

مبحث - فى الإجارة بالقائمة

الإجارة بالقائمة هى إجارة الماشية مقابل نصيب فى نتاجها وصوفها وضرعها .
وصورها مختلفة باختلاف الأقاليم وقد تختلف من قرية إلى أخرى

فهي بلد يكون معناها تسليم الماشية إلى المستأجر يتكفل بمؤوتها وصيانتها ويستغل
ضرعها ويتفع بملها والالك نصف تاجها وفي بلد أخرى يتفع كل واحد بالنصف
مما ذكر في الثالثة غير ذلك

ولم ينص القانون على هذه الإجارة ولكن ذلك لا يستلزم عدم جوازها فهي جائزة
ويبيع عرف كل جهة للفصل في الخصومات التي تقع بشأنها
واكثر ما تكون إجارة الفاتنة في الماشية ذات الألبان كالضبان والمعز والبقر والجاموس
وقد اصطلحوا في الأرياف على تسمية هذا النوع من الإجارة شركة ولكنها في الواقع إجارة

الفصل الرابع

في انقضاء الإجارة

تتقضى الإجارة باهضاء المدة أو بفسخ العقد

الفرع الأول - في انقضاء المدة

تهتم أن المدة إما أن تكون معينة في العقد وإما أن تكون غير معينة .

١ - المدة معينة في العقد : ينتهى الإيجار باهضاء المدة المتفق عليها بدون إنذار من
المالك (مادتي ٣٨٢ و ٣٨٥)

ويجب على المستأجر أن يسلم الشيء المؤجر عقب ذلك فإن تأخر فله مؤجر إخراجها كرها
لكن إذا سكنت المؤجر واستمر المستأجر متفعاً بالشيء المؤجر اعتبرت الإجارة تجديد
بالشروط الأصلية إلا بالنسبة للمدة فإنها تكون على حسب عرف الجهة (مادة ٣٨٦)

ويستمر العقد مجدداً متى كان الزمن الذي قات على سكوت المؤجر بعد انقضاء المدة
كافياً للمحكم بأنه رضى بالتجديد

مثال ذلك : مدة إجارة المنزل سنة وانتهت واستمر المستأجر ساكناً ومضى على ذلك شهر
والمالك ساكت . هذه المدة كافية لاعتبار العقد تجديد لسنة أخرى إن كانت العادة تأجير
مثل المنزل المؤجر مساهنة فإذا كانت المدة ثلاث سنين فلا يكون التجديد إلا لسنة واحدة
وإذا كانت الأرض زراعية وانقضت المدة وهى المستأجر الأرض للزراعة أو هيأها
وبزرها والمالك ساكت كان ذلك دليلاً على الرضا بالتجديد

وعلى كل حال فالمسألة اعتبارية تراعى فيها أحوال الزمان والمكان والعرف الجاري

ويرتّب على التجديد بقاء الكفالات العينية التي تكون لذلك على المستأجر دون الكفالات الشخصية أعني أن الرهن والامتياز والتأمين التقديري كل ذلك يبقى ضامناً للعقد الجديد وأما الكفالات الشخصية فإنها تسقط لأن الكفيل إنما ضمن العقد الأول وفي اعتباره واعتبار المتعاقدين أن ضمانه ينقضي حتى بانقضاء مدة العقد ولا يجوز إلزامه بالبقاء كفيلاً بغير إرادته

ومع ذلك فإن الكفالات العينية القائمة لذلك من غير المستأجر تبطل أيضاً عملاً بالقواعد المذكورة

٢ - المدة غير معينة في العقد : تقسم أن المدة تتعين في هذه المسألة بحسب العرف وبما تقرر في القانون وحيث تنقضي الإجارة بانتهاء المدة المذكورة (مادة ٣٨٣)

غير أن المستأجر ليس ملزماً حتى بتسليم الشيء المؤجر بل لابد في ذلك من تنبيه عليه بالإخلاء من قبل المالك

ويقابل ذلك أن المستأجر يعتبر قابلاً للاستمرار على الإجارة إلى أن ينذر المالك برغبته في الصلح عن الشيء المؤجر

التنبيه بالإخلاء - يجب أن يكون التنبيه بالإخلاء سواء كان صادراً من المالك للمستأجر أو من المستأجر للمالك في وقت لاحق أعني أنه يجب على كل منهما أن لا يفاجئ الآخر بالتنبيه عليه بالإخلاء في وقت قصير وأنه لابد من مراعاة زمن الانتفاع بحسب طبيعة الشيء المؤجر

وقد قرر القانون أن يكون التنبيه في المواعيد الآتية (مادة ٣٨٣) :

ثلاثة أشهر مقدماً : بالنسبة للبيوت والحوانيت والمكاتب والمخازن إذا كانت مدة الإجارة تزيد على ثلاثة أشهر

شهر ونصف : بالنسبة لما ذكر إن كانت مدة الإجارة ثلاثة أشهر أو أقل من ذلك

شهر واحد : بالنسبة لإجارة أود السكنى

سنة أشهر على الأقل : بالنسبة لأراضي الزراعة وبغوها

فاذا اتفق أن نهاية مدة الستة أشهر تقع في وقت اشتغال الأرض بالزراعة ونجب حفظ حق المستأجر فيه على حسب العرف الجاري

كيف يكون التنبيه

ليس في القانون نص يقضى باتباع طريقة مخصوصة في التنبيه باقتضاء مدة الإجارة والقواعد العمومية تقتضى بوجوب المساواة بين المتعاقد وبين إعتضائه وكذا أنه لا يجوز إثبات عقد الإجارة بغير السند الكتابي أو الإقرار أو التناول عن اليمين يجب أن لا يقبل في إثبات التنبيه طريق آخر من طرق الإثبات وهذا هو الذى ينبئ الأخذ به إلا في حالة واحدة وهى الإثبات بالشهود إذا كانت الأجرة أقل من ألف قرش .

وسبب ذلك أن شهادة الشهود جائزة أصلا في جميع العقود متى كانت القيمة ألف قرش أو أقل إلا في الإجارة فهى ممنوعة وهذا المنع هو استثناء لا يعمل به في غير ما وضع له وهو هنا موضوع لإثبات الإجارة فلا يؤخذ به في إثبات إعتضائها والأحوط أن يكون التنبيه رسميا على يد محضر إذا لم يكتب من صدر إليه بما يفيد علمه به

الفسخ الثانى - في فسخ الإجارة

ينفسخ العقد بأحد الأسباب الآتية :

١ - عدم قيام أحد المتعاقدين بوفاء ما تعهد به قبل الآخر (مادة ٣٨٨) وهذا هو الحكم في جميع العقود كما تهتم في القواعد العامة وللقاضى النظر في كون المخالفة جسيمة توجب فسخ العقد أم لا

وله أن يجهل المتعهد زمنا لغيره

ويجوز للمتعاقد أن يتفقا على أن عدم وفاء أحدهما بما تعهد به يوجب فسخ العقد من دون احتياج إلى تنبيه أو مجرد الإنذار بذلك على يد محضر وفى هذه الحالة يكون قاضى الأمور المستعجلة مختصا بالحكم بإخراج المستأجر

وللجور أن يطلب تعويضا من المستأجر

ويقتدر التعويض بقيمة الأجرة لغاية يوم الإخلاء وأجرة المدة اللازمة عادة للتأجير للغير وما ينقص من الأجرة في المدة الباقية

والمتبع أن تكون هذه المدة الأخيرة مساوية للمدة التنبيه

وليس للمستأجر أن يرجع على المالك بجزء من التعويض إذا حصل التأجير في زمن أقل من المدة المذكورة

٢ - هلاك الشيء المؤجر بقوة قاهرة كما لو مات الفرس أو احترقت الدار أو جرف النيل الجزيرة وليس على المالك تعويض للمستأجر بالضرورة .

٣ - نزاع ملكية العقار المؤجر للنافع العمومية لأن ذلك يخرج الملك من يد صاحبه ويحصله في عداد المنافع العمومية وذلك مساوٍ لملاكه

وليس للمستأجر في هذه الحالة ضمان على المؤجر لكن له حق في التعويض الذي تقدمه الحكومة

وهذا التعويض يقتدر على حدة بمعرفة الخبراء إن لم يحصل الاتفاق عليه بين الحكومة والمستأجر (مادة ٧ من الأمر العالي الرقم ٢٤ ديسمبر سنة ١٩٠٦ المختص بتزج الملكية للنافع العمومية)

٤ - استحقاق الشيء المؤجر لمغير المؤجر لأن الأصل أن الشيء يرجع إلى مالكه ممن كان في يده ظاهراً من جميع الحقوق التي رتبها ذلك الغير عليه ويستثنى من ذلك الإجارة المعقودة من المشتري وفاة لمدة ثلاث سنين على الأكثر (مادة ٣٤٥)

وكذلك كل إجارة معقودة لمثل تلك المدة بين من ملك عقاراً تحت شرط وزال ملكه بتحقيق الشرط المذكور وقد تقدم بيان ذلك

٥ - بيع الشيء المؤجر (مادة ٣٨٩) وفي المسألة تفصيل :

أولاً - إذا كانت الإجارة بعقد ثابت التاريخ أو رسمي قبل البيع وجب احترامها على المالك الجديد (مادة ٣٨٩)

ثانياً - إذا كان سند الإجارة غير رسمي وغير ثابت التاريخ جاز للمالك الجديد أن لا يحترم الإجارة وأن يخرج المستأجر إلا أنه يجب للمستأجر :

(أ) أن ينبه عليه من المالك بالإخلاء في المدد القانونية المختصة بالإجارة

(ب) أن يعوض له من أجره

(ج) أن لا يخلى الشيء المؤجر إلا إذا دفع له التعويض وسيان دفعه المؤجر أو المالك الجديد أو قدمت له كفالة على ذلك

وللتعاقدین أن يتفقا على ما يخالف ما تقدم (مادة ٣٩٠)

أما موت المؤجر فلا يؤثر في الإجارة بل تستمر معقودة بين ورثته وبين المستأجر وكذلك تستمر الإجارة بين ورثة المستأجر والمؤجر إلا في حالتين :

الأولى - إذا كانت الإجارة معقودة مع مستأجر ذي حرفة خاصة

مثال ذلك : صيدل استأجر حانوتا للأحجار فيه بالعقار الطبية

الثانية - إذا كانت الإجارة معقودة مع مستأجر باعتبار مهارته الشخصية

مثال ذلك : مهندس زراعي استأجر مواتا لإحيائها بالطرق الفنية (مادة ٣٩١)

والمهارة الشخصية من الأمور الاعتبارية فقد لا يكون المستأجر ممتازا على غيره في العمل الذي تقتضيه الإجارة ومع ذلك تنقضي الإجارة بموته كما في المزارعة وقد تهدم

الفصل الخامس

في إجارة الأشخاص وأهل الصنائع

الفرع الأول - في إجارة الأشخاص

إجارة الأشخاص عقد يلتزم به أحد المتعاقدين أن يشتغل بنفسه لمنفعة شخص آخر مدة معينة مقابل أجر معين يلتزم به الطرف الثاني (مادة ٤٠١)

مثال ذلك : الخدم والفعلة وكذا العمال الذين يقال لهم مستخدمون مثل الكتبة والوكلاء وهكذا

وإجارة الأشخاص نوع من الإجارة له أحكام خاصة بحسب طبيعته وهي :

- ١ - لا يجوز أن يكون إيجار المستخدمين وخدمة المنازل إلا لمدة معينة (مادة ٤٠٢)
- هذا هو الأصل ولكن جرت العادة على أن لاتمين مدة بين المؤجر والمستأجر إلا نادرا فبما يتعلق بالمستخدمين وهذا هو السبب في فساد أخلاق الخدم والعمال ومن يستعينونهم فالخدم يسمى راضيا ويصبح تاركا النار لمن فيها ويطلب مرتبه بالملح وشدة بل بوقاحة وتهديد

والمستصنع يفضب لأقل هفوة فيطرد العامل أو الخادم من فوره ويرفض أن يدفع له أجره إلا بعد حين وعناء وقد لا يدفعه ولا غرامة فيحدا فالإثنان مفرطان وتلك نتيجة التفریط

والمفهوم من هذا النص أن الإجارة لفترة ممتدة معينة بمنوعة وهو خطأ لأن الغرض من إيجاب التجديد جبر الاستصناع المؤبد لما فيه من معنى الرق وأما عدم تعيين مدة في العقد بعد بيان معنى هذا المنع فهو جائز ولذلك قرر القانون أحكام ذلك فيما يلي :

٢ - إذا لم تكن مدة الإجارة معينة في العقد جاز لكل طرف فسخه في أى وقت أراد لكن يجب أن يلاحظ طالب الفسخ الوقت اللائق أى أنه إذا لم ينذر مرید الفسخ الطرف الثانى ويمهله زمنا كافيا بحسب العرف لاستصناع غيره وجب عليه التعويض طبقا للقواعد العمومية (مادة ٤٠٤)

فإذا كانت المدة معينة في العقد وجب على الطرفين احترامها

وإذا فسخ السيد العقد لزمه التعويض ويقدر التعويض بقيمة الأجرة عن جميع المدة التي لا يمكن فيها العامل من الاستصناع عند غيره وكذا مصاريف السفر إن كان المستأجر مستحضر الأجير أى العامل من جهة غير التي يستغل فيها (مادة ٤٠٣)^(١)

٣ - إذا لم تكن الأجرة معينة في العقد يتبع العرف الجارى في تقديرها (مادة ٤٠٥)

٤ - إذا لم يوجد عقد مكتوب قبل الأكلة المعتادة وإن كان المتأخر من الأجرة يزيد على ألف قرش

لكن إذا كانت الأجرة الشهرية زائدة على ألف قرش فلا تجوز الشهادة

الفرع الثانى - فى إجارة أهل الصنائع

إجارة أهل الصنائع عقد يلتزم به أحد المتعاقدين عملا مخصوصا فى ميعاد معين مقابل قيمة مقدرة وله أربع صور :

(١) سكت القانون عن بيان التريض الذى يستحقه السيد إذا فسخ المستخدم العقد قبل انتهاء العقد المقدرة فى العقد ولله لاحظ أن هذا الحق مقيد فى الغالب بقدر العامل إلا أن ذلك غير مطرد وعلى كل حال فهذا قص فى التبريع وتبريج لفرق على فريق بلا مرجع على أن القواعد العامة تكفل هذا الحق

الأولى - أن يتفق الطرفان على أن الصانع يعمل العمل كله كما لو اتفق زيد مع بكر على أن هذا ينفي للأول مخزنا أو يظهر له قناة الري أو يحرث له فدانا

الثانية - أن يتفقا على أن الصانع يعمل زمنا محددا مقابل أجر بحسب ذلك الزمن

الثالثة - أن يكون الاتفاق على أن الصانع يعمل في العمل المطلوب مقابل أجره يومية كما لو اتفق صاحب النار مع البناء على أن يشتغل هذا بالبناء لحساب المالك مقابل أجره قدرها كذا في كل يوم

الرابعة - أن يكون الاتفاق على أن الصانع يأخذ أجرا بحسب ما يأتيه من العمل كما لو اتفق المالك مع الصانع على أن يأخذ هذا مبلغ كذا في مقابل كل متر يبنيه أو يرممه أو يظهره (مادة ٤٠٦)

وأحكامه الخاصة هي :

١ - للسأجر أن يوقف العمل في أي وقت أراد فإن كان العقد معاوضة على العمل كله أو على استخدام الصانع زمنا معينا لزمه أن يعرض على الصانع أو المقاول جميع الربح الذي كان ينتج له من تنفيذ العمل (مادة ٤٠٧)

وإن كان العقد على أجره يومية أو أجره مقدرة بحسب ما ينفذ من العمل فالتعويض يكون مساويا للصاريف التي صرفها العامل في الاستعداد للقيام بالعمل الذي صار إيقافه (مادة ٤٠٧)

٢ - ويجوز أن يشمل استئجار الصانع ضمنا إلزامه بإحضار المهمات اللازمة للعمل كلها أو بعضها على حسب الأحوال (مادة ٤١٦)

والمراد بالمهمات هنا المواد اللازمة مثل الحجر والمؤن والأخشاب اللازمة للبناء

٣ - ينسخ العقد بموت الصانع أو المقاول خلافا لإجارة الأشياء لأن ذات الصانع هنا ملحوظة في التعاقد وينسخ أيضا بمحاذرة قهرية تمنع الصانع من العمل وفق هاتين الحالتين تكون المهمات التي أحضرها الصانع حقا لورثته أولا

لكن يجوز للسأجر أن يأخذ منها ما ينفعه بثمنها الذي اشتراها به الصانع (مادة ٤١١)

٤ - إذا أحضر الصانع المهمات اللازمة للعمل وتلف العمل المذكور قبل تسليمه لصاحبه أو قبوله لإياه أو عرضه عليه مع تكليفه باستلامه تكليفا رسميا فتلغى على الصانع وكذا إذا تلقت المهمات قبل استعمالها

فإن كان صاحب العمل هو الذى أحضر المهمات وتلف العمل كان على الصانع تبعه تمهيده فإن لم يكن مقصرا فلا شيء عليه إلا أن أجرته تضيع عليه (مادة ٤١٧) والظاهر أن هذا النص خاص بالمقاوله على العمل كله أو بعضه دون بقية الأحوال

مبحث - فى أحكام خاصة بالمقاولات فى المباني

٥ - لا ينقطع حساب المقاوله إلا بعد تمام العمل

وكل حساب يجرى أثناء العمل فهو مؤقت

وكل مبلغ يدفعه صاحب العمل للمقاول يحسب من أصل ثمن المقاوله (مادة ٤١٢)

٦ - للمقاول أن يقول غيره على العمل كله أو بعضه ولكنه يبقى ضامنا للعمل

(مادة ٤١٣)

وليس للمقاول الثانى أن يسأل المالك فى غير ما يكون فى ذمته للمقاول الأول فإذا وقع حيز بناء على طلب المقاول الثانى تحت يد صاحب العمل كان هذا مسؤولا عن المطلوب للمقاول الأول لنهاية الحجز وعمما يستحق له بعد الحجز (مادة ٣١٤)

٧ - للمقاول الثانى حق الامتياز على ما للمقاول الأول فى ذمة صاحب العمل فإن كانوا أكثر من واحد قسم المبلغ بينهم على نسبة ما لكل منهم من الدين قبل المقاول الأول (مادة ٤١٥)

٨ - إذا كلف المقاول بعمل رسم البناء أو إدارته أو بهما معا فله أجر خاص على ذلك وقدتر الأجر فى حالة الاختلاف مع صاحب العمل بحسب العرف الجارى

لكن إذا لم يتم العمل بمقتضى الرسم كان تهدير الأجرة بحسب الزمن الذى قضاه المهندس فى عمله وبحسب نوعه (مادة ٤١٨)

٩ - المهندس المعارىء مسؤول عن الخطل الذى يحدث فى البناء من عيب فى الرسم إذا لم يكن مأمورا بملاحظة البناء (مادة ٤١٠)

فإن كان مأمورا بالملاحظة كان مسؤولا مع المقاول بالتضامن عن كل خلل يحدث فى البناء لأشئ سبب كان مئة عشر مستين ولو كانت سبب الخطل أمر المالك بإقامة بناء غير مطابق للقواعد الهندسية

ومع ذلك إذا كان غرض المتعاقدين أن البناء مطلوب لحاجة وقتية تمكث أقل من عشرين سنة وأذن المالك بإقامة أبنية معينة يخرج المهندس والمقاول من تبعها (مادة ٤٠٩) ١٠ - ليس للمقاول أن يطلب زيادة قيمة المقاولة بحجة زيادة المصاريف لأى سبب إلا إذا كانت الزيادة مقربة على عمل أو أمر صادر من صاحب العمل (مادة ١٨٤) (١١)

الفصل السادس

في الحكم والإجارتين وحلول الانتفاع

الحكم والإجارتان وحلول الانتفاع عقود إيجار موضوعها كلها أعيان موقوفة وكان من حق الشارع أن يذكر أحكامها في القانون لأنها لا تتعلق بأصل الوقف . والحكام الأهلية مختصة بالنظر في جميع المسائل المتعلقة بالأوقاف إلا ما كان متعلقا بالنظر عليه أو بأصله . وهى تجري في أحكامها بحسب القواعد العامة المقررة قانونا في باب التمهدات على العموم والإجارة على الخصوص مع الاستئناس بالنصوص الشرعية ونحن نقتصر هنا على قول موجز في بيان أحكام هذه العقود

الفرع الأول - في الحكم

الحكم عقد إيجار يبيع للمستأجر الانتفاع بالعقار المؤجر إلى أجل غير محدود أو إلى أجل طويل معين مقابل دفع أجرة شهرية أو سنوية للمؤجر . وهو يكون عادة في أراضي البناء الموقوفة . ويموز أن لا تكون الأرض وقفا وأحكامه الخاصة هى :

١ - لا يوجد الحكم إلا بقصد مكتوب أو بمضى المدة (٣٣ سنة في الوقف و ١٥ في غيره)

٢ - إن كانت الأرض وقفا وجب ترخيص القاضي

٣ - للمستأجر حق عنى على العقار هو حق الانتفاع فهو يبنى ويفرس ويغير الاستعمال بشرط أن لا يكون ذلك موجبا لنقص قيمة الشيء المؤجر

(١) ارتفعت مسائل الصناعات والمقاولات في هذا الزمن ارتقاء لم يكن في حساب واضع القانون ولهذا يشعر القارئ بفارق كبير بين الحالة التى تستتج من النصوص والتي يشاهدها في الخارج وتبحث فيه الرغبة إلى تخوير القانون بما يطابق مستلزمات العصر على أن الرق منتشر في جميع المراتق والحاجة ماسة لتعديل النصوص بما يلائم الحال الجديد

٤ - أجرة الشئ المؤجر غير ثابتة فهى تقبل الزيادة والنقص بحسب الزمان والمكان لكن إذا كان التحسين من فعل المستأجر فلا يكون ذلك موجبا لزيادة الأجرة
٥ - الأصل فى الحكر أنه لفير أجل مسمى

٦ - ينسخ العقد بتأخر الحكر فى دفع الأجرة ثلاث سنين متوالية
٧ - لا يجوز فى رأى بعض المؤلفين وحكمة الاستئناف المختلطة أن يكتسب الحكر الأرض المحكورة بمضى المدة مهما طالت لأن بده على المقاريد عرضية وهذا المذهب غير قويم لأن الوقف نفسه يسقط بمضى المدة ولأن الحكر يترتب بمضى المدة فلا وجه لعدم التخصص منه ولسب ملكية العقار بمضى المدة مادامت شروطها مستوفاة

الفرع الثانى - فى الإجاريتين

هو عقد تؤجر به جهة الوقف مكانا مبنيا إجارة مستمرة لتسير أجل مسمى وهو كالحكر فى أحكامه الخاصة ويمتاز عنه فيما يأتى :

- ١ - أن يقوم المستأجر بحفظ العين وصيانتها بمصاريف من طرفه مهما عظمت
- ٢ - أن يدفع المستأجر مبلغا مقدرا على سبيل التبرع لجهة الوقف وقت التعاقد ثم يدفع أجرة سنوية معلومة
- ٣ - لا يكون عقد الإجاريتين إلا من وقف ومحل على الدوام عقار مبنى

الفرع الثالث - فى حلول الانتفاع

هو إجارة لزمن غير محدد ولا يكون إلا من جهة وقف فى أرض موقوفة مبنية أو غير مبنية أو زراعية وخواصه :

- ١ - المستأجر ملزم بإصلاح الشئ المؤثر
- ٢ - يدفع المستأجر أجرة مقدرة لا تتغير
- ٣ - لجهة الوقف فسخ العقد فى كل حين واسترداد العقار بشرط أن تدفع إلى المستأجر مثل ما زاد فى قيمة العقار بسبب الإصلاحات التى أجراها

قاعدة عامة

للتعاقدین فى الحكر والإجاريتين وحلول الانتفاع أن يتفقا على غير ما هو مقرر فى أحكام كل من هذه العقود

الباب الخامس

في التوكيل

التوكيل ويقال أيضا الوكالة عقد يأذن به أحد الطرفين الآخر بعمل باسمه وعلى ذمته (مادة ٥١٢)

والأذن هو الموكل والمأذون هو الوكيل

الفصل الأول

قواعد عامة

الفرع الأول - كيف يقع التوكيل

التوكيل صريح وضمني

الصريح هو تحرير صك تظهر فيه إرادة المتعاقدين

الضمني هو إجراء العمل بمعرفة الوكيل بناء على مجرد تكليف الموكل (مادة ٥١٣) كما إذا رغب زيد لبركر في شراء ثوب فاشتراه وكما إذا كتب زيد لبركر يستنيه في بيع الفرس فباعها وهكذا

الفرع الثاني - مقابل التوكيل

الأصل في التوكيل أن يكون بلا مقابل وللطرفين الاتفاق على أجر وقد يستتج من قرائن الأحوال وعلى الأخص من صناعة الوكيل أنه مأجور ولو لم يذكر ذلك في العقد كالمحامي والسمسار وكل شخص صناعته الوكالة عن الغير (مادة ٥١٣)

الفرع الثالث - سند التوكيل

يكفي في ورقة التوكيل أن تكون عريضة فيما يخص علاقة الوكيل بالموكل والأحوط أن تكون رسمية ولا سيما إذا كان الوكيل يباشر أعمالا تقتضى إمضاء عقود رسمية ولئن يتعاقد مع الوكيل الحق في طلب صورة رسمية من التوكيل (مادة ٥١٨) أما إذا كان الوكيل عريضا فلا فائدة في طلب صورة منه لأنه يكفي في إسقاط الصورة إنكار الأصل

وهناك توكيلات لأتخذل إلا إذا كانت رسمية أو كان مصتفا على التوكيمات التي عليها
كتوكيلات المحامين التي تقدم للمحاكم كما تقتضى بذلك لائحة الإجراءات الملاحقة

الفرع الرابع — تعدد الوكلاء

يجوز أن يكون للشخص الواحد أكثر من وكيل واحد
فإن كان وكيل الجميع واحدا ولم يصرح فيه بعمل كل واحد منهم وجب انضامهم
جميعا على العمل وإلا فهو غير نافذ
وإن كان في التوكيل تخصيص عمل لكل وكيل فلا ينفذ تصرفه إلا فيما هو وكيل فيه
وإن كان لكل وكيل توكيل خاص كان له أن يعمل بافراده جميع ما هو متصوص
عنه في توكيله (مادة ٥١٩)

وعلى كل حال لاتضامن بين الوكلاء المتعدين سواء كانوا مشتركين في العمل يقتضى
التوكيل أم لا

الفصل الثاني

في أنواع الوكالة

الوكالة خاصة وعامة

١ - الوكالة الخاصة هي التي يكون موضوعها عملا معينا كبيع أو شراء فإن كان
التوكيل ببيع فلا يجوز للوكيل أن يرهن وإن كان بشراء فلا يجوز له أن يبيع والتوكيل
الخاص يشمل لوازم العمل المعلن فالوكالة في البيع تقتضى الوكالة في تحرير العقد والتوكيل
في قبض الدين يقتضى التوكيل في ترك الكفالات كشطب الرهن (مادة ٥١٥)

٢ - الوكالة العامة هي التي لاتقتصر على بيان عمل معين بذاته بل يقتصر فيها على
ذكر أمانة الموكل الوكيل في أعماله أى الموكل

وهي تعطى الوكيل الحق في مباشرة جميع الأعمال الإدارية المتعلقة بشؤون الموكل
ويدخل في الأعمال الإدارية الصرف على الأشغال الجارية، دفع مرتبات المستخدمين
والعمال والصناع، بيع الخاصلات، شراء ما يلزم للزراعة من الآلات والأدوات
والبنود، بيع ما ذكر، قبض الديون، وفاء الديون وهكذا.

وهناك توكيل صيغته عامة ولكن موضوعه خاص بطبيعة أعمال الوكيل كوكيل المحامي فإنه لا يشمل إلا أعمال المحاماة ولكنه يشملها كلها ولا بد من مراجعة التوكيل لتعلم حدود الوكالة ومن الأعمال ما لا يجوز للوكيل إجراؤه إلا إذا صرح بذلك في التوكيل وهي :

الإقرار - طلب الدين أو قبولها أو ردّها - الهبة - الصلح - تحكيم المحكمين وكل عمل من أعمال التصرفات العقارية كالبيع والرهن وترتيب حق الانتفاع وهكذا (مادة ٥١٦) ثم التوكيل في نوع من الأعمال يقتضى التوكيل في جميع الأعمال التي تدخل تحت هذا النوع مثلا : التوكيل في بيع العقار أو المقتول يقتضى التوكيل في البيع على عمومه وكذلك التوكيل في التحكيم أو في الصلح من دون بيان موضوع خاص يستلزم التفويض في إجراء ذلك كلما مست الحاجة

ويستثنى من ذلك التبرعات فإن التوكيل بها في عمومها غير جائز ولا بد من بيان محل التبرعات بالذات عقارا كان أو متقولا فيذكر في التوكيل المثلث الغلاني أو المال الذي قدره كذا (مادة ٥١٧)

الفصل الثالث

فيما يقتب على التوكيل

الفرع الأول - في واجبات الوكيل

١ - يجب على الوكيل أن يقوم بما كلف به وأن يستعمل الدقة في ذلك وأن لا يهمل فيه

فإن كان الوكيل بلا أجر فإنه يسأل عن قصيره الجسيم دون الخفيف ومن التصدير الجسيم عدم الوفاء بما أتم به اختيارا فإن كان مكروها على عدم الوفاء أو منعه من ذلك مانع قهري كالمرض فلا تبعة عليه

وإن كان الوكيل مأجورا فعليه أيضا تبعة قصيره اليسير أعني أنه يعرض على الموكل ما أصابه من الضرر بسبب مجرد الإهمال (مادة ٥٢١)

مثلا : إذا وكل زيد بكرا في بيع مال له وشراء سندات من شركة معينة بقيمة الثمن في يوم قبضه وباع الوكيل وقبض الثمن إلا أنه لم يشتد السندات إلا في اليوم الثاني ولم يكن معذورا في عدم الشراء في يوم القبض وكانت الأثمان ارتفعت في يوم الشراء فإنه يضمن الفرق بين الثمنين

٢ - يجب على الوكيل أن يقيم الحساب لموكله كلما طلبه منه ويشمل ذلك الحساب إدارة أعمال الوكيل وبيان التصرفات في التقود التي يقبضها (مادة ٥٢٥)

٣ - إذا تأخر الوكيل في تقديم المبالغ التي عنده للوكل ضمن فواتحها من يوم الطلب متى كان رسميا فإن كان استعمل هذه المبالغ أو شيئا منها في منفعة هو فعله الفوائد من يوم الاستعمال (مادة ٥٢٦)

٤ - إذا انقضت الوكالة بأي سبب غير العزل الصريح أعني إعلان الوكيل به من الموكل فعلى الوكيل أن يجعل الأعمال التي ابتدأها في حالة تقيها من الخطر (مادة ٥٢٧)

مثلا : إذا كان الوكيل شرع في إقامة بناء وأنهى توكيله في أثناء العمل وجب عليه أن يضع المهمات في مكان تقيها من الخطر وإن كان شرع في حصاد أرض وجب عليه أن يتخذ الإجراءآت اللازمة لوقاية الحاصلات كترتيب الخفراء ونقل ما يجب نقله إلى المخازن وغير ذلك

ولذلك قضت لائحة المحامين على المحامي الذي يتولى من نفسه أن يستمر في مباشرة الدعوى خمسة عشر يوما ليتمكن الموكل من توكيل غيره

٥ - متى انقضت الوكالة يجب على الوكيل أن يرد سند التوكيل إلى الموكل حتى لا يتمكن من استعماله بعد ذلك (مادة ٥٣١)

٦ - إذا عمل الوكيل عملاً على فمة موكله ولم يخبر من تعامل منعه بأنه وكيل كان ملزماً شخصياً لمن تعامل معه لأن هذا يجعل أنه يتعاقد مع غير الوكيل وقد يجوز أنه كان يأبى التعامل إذا عرف ذلك (مادة ٥٣٣) وسأبى لهذا بيان أوفى (ص ٢٩٩)

فإنما أخبر الوكيل أنه يتعامل لمصلحة موكله كان الذي عليه إثبات توكيله

ولا يضمن الوكيل لمن تعامل معه شيئاً إذا كان تعدي في التعامل حدود وكالته وكان أخبره بمحدودها (مادة ٥٢٤)

مثلاً : إذا اشترى الوكيل وكالة طاعة عقاراً من صاحبه بعد أن يكون أخلقه على توكيله العام ولم يطلعه لأنه لم يطلبه منه وأكفى بإخباره بمضمون وكالته ثم أبقى الموكل دفع الثمن فلا يكون الوكيل مسؤولاً لمن تعاقد معه في نفاذ البيع لأنه لم يستعمل غشاً وقد صدقه بإخباره بوكالته كما هي

مبحث - في التوكيل من الوكيل

ليس للوكيل أن يوكل عنه غيره فيما هو موكل فيه إلا إذا كان مرخصاً له بذلك في العقد (مادة ٥٢٠)

والترخيص بذلك إما أن يكون خاصاً بشخص معين أو يكون مطلقاً . فإن كان خاصاً فلا يضمن الوكيل الأصلي أعمال الوكيل الثاني وإن كان عاماً ضمن وأما وكيل الوكيل فهو على الدوام مسؤول للوكيل الأصلي مباشرة مع من وظه ولو كان الوكيل المسمى في التوكيل الأصلي - حق الرجوع بأجرته وتعويضاته عند الانقضاء على الموكل الأصلي - وعلاقته بالوكيل الأصلي - علاقة وكيل بموكل

الفرع الثاني - في واجبات الموكل

- ١ - يجب على الموكل تنفيذ ما أتمم الوكيل به مما هو داخل ضمن وكالته
- ٢ - إذا عمل الوكيل عملاً خارجاً عن حدود وكالته وجب على الموكل أن يصريح في ميعاد لائق إن كان يقبل العمل لذمته أم لا حتى لا يبقى العمل معلقاً وتتعطل مصلحة الذين تعاقدوا مع الوكيل (مادة ٥٢٧)
- وقبول الموكل عمل الوكيل في هذه الحالة إما أن يكون صريحاً وإما أن يكون ضمناً ويستتج القبول الضمني من كل عمل يؤخذ منه أن الموكل رضي بالعمل كما لو دفع ثمن المبيع أو مبلغه لمن اشتراه

٣ - على الموكل أن يرد لوكله جميع المصاريف التي صرفها في شؤونه متى كانت شرعية ويراد بالشرعية مالا يكون مخالفا للنظام العام كالرشوة

ولا يشترط في وجوب دفع المصاريف المذكورة أن يكون العمل الذي نشأت عنه ناجما بل يجب المصاريف مهما كانت نتيجة بشرط أن لا يكون الوكيل مقصرا تقصيرا جسيما إن كان غير ماجور أو يسيرا إن كان ماجورا (مادة ٥٢٨)

٤ - على الموكل فوائد المبالغ التي صرفها الوكيل في منفعة من يوم صرفها (مادة ٥٢٦)

٥ - إذا أصاب الوكيل خسارة بسبب قيامه بأعمال التوكيل ولم يكن مقصرا ولا مجازفا فعلى الموكل أن يمّوض عليه الخسارة

مثلا : إذا أصاب الوكيل وهو مسافر في أشغال الموكل مرض اقتضى مصرفا خاصا أو سرق متاعه أو إذا جرح وهو يباشر العمل كأن نطحه ثور أو سقط عليه حجر أو إذا مات وهو يؤدى العمل كما لو وقع عليه الجدار أو غرق فله أو لورثته تويض الخسارة على الموكل

نعم ليس بهذا الواجب منصوبا عنه في القانون ولكن القواعد العامة تجيزه والعدل يقتضيه

٦ - يجب على الموكل أن يدفع للوكيل أجرة إن كان ماجورا سواء كان ذلك بنص صريح في التوكيل أو كانت الأجرة واجبة من طبيعتها

والأجرة إما متفق على مقدارها أم لا

فإن كان متفقا على مقدارها فالأصل أنها واجبة كما قدرت ومع ذلك يجوز للوكيل أن يبايئ في القيمة إن كانت باهظة وللقاضى أن يخفضها إلى الحد اللائق (مادة ٥١٤) والسبب في ذلك ما قد يعرض للوكيل من الحرج والإعنت عند التوكيل وما يسمل على بعض الوكلاء من إطلاع الموكليين في الربح فيحصلون بذلك على عود بأجر يفوق الحد الذي ينبغي

وإن كان غير متفق على مقدارها ولم يتفق الطرفان عليها فالقاضى يقدرها

ولا يتوقف دفع الأجرة على نجاح العمل ما لم يكن الوكيل مقصرا

وكذلك لا يجوز طلب انقاصها بحجة أن العمل لم ينجح تمام النجاح

الفصل الرابع

في بعض توكيلات خاصة

قد تكون الوكالة قضائية كالوصاية والقوامة والحراسة وهي التي يحكم بها قاض مختص للمجلس الحسبي أو المحكمة وقد تكون قانونية وهي التي لبعض الأشخاص بمقتضى حكم القانون نفسه كولاية الأب على ابنه

وأحكام الوكالة العامة تنطبق على ذلك مع ملاحظة الأحكام الخاصة بكل نوع مما هو مبين في لائحة المجالس الحسبية وفي كتب الشريعة النزاء وفي الحراسة (راجع ص ٣١٤)

فرع - في الوكالة المستترة

الوكالة المستترة هي أن يوكل شخص غيره في إجراء عمل على ذمته وبمصلحته لكن باسم الوكيل فيتعاقد الوكيل حينئذ مع الغير باسمه الخاص دون أن يخبر أنه وكيل (مادة ٥٢٣) وهذا التعاقد لا يلزم الموكل بشئ مما تعاقد عليه الوكيل ويكون هذا هو المزمع للأجنبي شخصيا

ومع ذلك إذا كان الغرض من الوكالة المستترة خدع الغير من له حقوق قبل الموكل أو الحرب من التزام يقضى به القانون فلكل ذي منفعة أن يبرهن على أن التعاقد في الحقيقة لمصلحة الموكل المستر وأن يقاضيه مباشرة على حقوقه

مثال ذلك : وكل المدين المحجوز على عقاره مجزأ تنفيذيا أحد الناس ليشترى العقار له من المحكمة باسمه هو أى الوكيل . هذا التوكيل باطل لأن القانون يقضى بالخلو بين المالك وملكه من يوم التنبية بقرع الملكية

مثال آخر : لزيد دين على بكر وليكر دين على زيد . زيد يتنازل بصورة عن دينه لخالد حتى يطالب به بكر ويهرب بهذه الطريقة من المقاضاة بين ماله وما عليه هذه الوكالات وأمثالها محرمة قانونا

ويرتب على ذلك أن الموكل ممنوع من مقاضاة الوكيل بشأنها فإذا قبض الوكيل دين الموكل المستر في المثال الثاني ولم يرده إلى الموكل فليس لهذا أن يقاضيه لأن التعهد ترتب على عمل محرمة قانونا

والحاصل أنه لا فرق بين الوكيل المستر وبين الوكيل الظاهر في بطلان الأعمال المنوعة قانوناً منها مبني على مراعاة النظام العام
وما عدا هذه الأحوال فالوكالة المستترة جائزة ولها أحكام فن عمل عملاً على ذمة غيره في الباطن وباسمه ظاهراً ولم يخبر من تعامل معه بالحقيقة فهو الملتزم به (مادة ٥٢٣)
فإذا علم الأجنبي بالحقيقة كان الملتزم له هو الموكل
وأما فيما يتعلق بعلاقة الوكيل المستتر بموكله فهي علاقة وكيل عادى بموكل عادى وأحكامها مأخوذة ببيان

وقد يترتب على الوكالة المستترة دفع رسوم المحاكم مرتين

مثال ذلك : زيد هو الوكيل المستر ليكر واشترى باسمه انطاص عقاراً ودفع الرسم المقرر ثم أعلن بعد ذلك أن الشراء لبكر. لا قبل منه تسجيل هذا الإعلان إلا إذا دفع رسماً آخر ويستثنى من ذلك حالة ما إذا كان الشراء حاصلًا من بيع على أمام المحكمة إذا أعلن المشتري في اليوم التالي ليوم البيع أنه كان في الشراء نائباً عن بكر (مادة ٥٢٦ مرافعات)
والوكالة المستترة جارية في الأعمال التجارية لأن السامرة يتعاملون دائماً باسمائهم ولكن المفهوم أنهم يتعاملون لغيرهم إلا أنه لا يجوز لعميل أحدهم أن يقاضى عميل الثاني لما يترتب على ذلك من اضطراب الأعمال التجارية

الفصل الخامس

في انقضاء الوكالة

تنقضي الوكالة (مادة ٥٢٩) :

- ١ - باقضاء العمل الذي عقد للتوكيل لأجله إن كان محدوداً كيبيع دار أو شراء عقار
- ٢ - بعزل الوكيل من الموكل . والعزل جائز بشرط أن يكون في وقت لائق أعني أن الموكل لا يفتأ الوكيل بالعزل بل يجب أن يخبره بعزمه على عزله قبل إمضاءه بزمن يسع استمداد الوكيل للتخلى عن العمل والزمن اللازم لذلك غير محدود والعرف وأحوال الوكالة هما اللذان يحددانه وللقاضي النظر في ذلك

٣٠٠ القسم الثالث - في العقود المعينة والتأمينات

ويجب إعلان الوكيل بعزله وإلا انقضى الموكل بما يعمل له الوكيل وهو غير عالم بالعزل

وهذا كله لا يصدق إلا على الوكالة المأجورة . أما الوكالة المجانية فلا يترتب على العزل منها تبعاً على الموكل

٣ - بعزل الوكيل نفسه . فكما أن للموكل عزل الوكيل كذلك للوكيل أن يعتزل بشرط أن يراعى الوقت المناسب للتخلي عن التوكيل حتى لا يكون الترك سبباً في ضرر الموكل ويجب على الوكيل إعلان الموكل بالاعتزال

٤ - بموت الوكيل أو الموكل . لأن الوكالة من العقود التي تُلحظ فيها الشخصيات أعني أن الموكل لا يرضى أن يُنيب عنه أى شخص كان وكذا الوكيل لا يقبل الوكالة من أى شخص كان

مبحث — في استمرار الوكالة بعد تحقق سبب انقضائها

قد يموت الموكل والوكيل غير عالم بوفاته فإذا استمر على عمله فهو صحيح والورثة ملزمون بالوفاء بما تعهد به الوكيل ولن تعاقب معه مطالبتهم بما ترتب له على التعاقد من الحقوق متى ثبت أنه كان غير عالم بالوفاة (مادة ٥٣٠)

وكذلك لا يُجئ على الفسخ بعزل الوكيل ولا باعتزاله إن لم يكن عالماً به لأن الموكل يكون مقصراً في الحاليتين بعدم إعلانه أو بتركه سند التوكيل في يد الوكيل

ويكون الوكيل المعزول من الموكل أو من نفسه مسؤولاً عن العمل للوكيل بعد العزل

الباب السادس

في العارية والإيرادات المرتبطة

العارية عقد يلتزم به أحد المتعاقدين إعطاء شيء لآخر ليستعمله زمنا محددا ثم يردّه أو مثله إلى صاحبه بلا مقابل أو بمقابل
والعارية نوعان (مادة ٤٦٣):
الأول - عارية الاستعمال
والثاني - عارية الاستهلاك

والفروق بين النوعين أن عارية الاستعمال لا تنقل ملكية الشيء المعار من المعير إلى المستعير بخلاف عارية الاستهلاك فإنها تنقل الملكية لأن المستعير يستهلك الشيء ويعيد مثله (مادتي ٤٦٤ و ٤٦٥)
ولذلك نتائج سيأتي بيانها

والعقد هو الذي يبين أى نوع من النوعين مقصود
فإن لم يذكر في العقد بيان نوع العارية عُرِفَت بالفرض منها ونوع الشيء المعار (مادة ٤٦٦)

الفصل الأول

في عارية الاستعمال

هي كما تَهْتَم إعطاء شيء لشخص ليستعمله ثم يردّه إلى من أعطاه إليه
وتكون عارية الاستعمال بلا مقابل فلا يلتزم المستعير بدفع شيء للمعير ولا كان العقد
لإجارة لا عارية (مادة ٤٦٧)
وتجوز عارية الاستعمال من المالك والمستأجر وصاحب حق الانتفاع ومن المستعير
نفسه وهي لا تكون عارية إلا في الأشياء المعينة بالذات والتي لا يقوم بعضها مقام البعض
الآخر فحلها عادة إما عقار وإما متقول معين الذات وقيمتها
والواقع أنها لا تنأى عادة في الأشياء التي لا يفتنح بها إلا بهلاكها كالحطب والقود
وأمثال ذلك

ويجوز أن يكون الشيء المعار من مثل ما ذكر كما لو استعار زيد من عمرو شوكا أو برّا
للتباهي بها دون استهلاكها

ولا تكون عارية الاستعمال أبدية بل لابد من تحديد زمن تنقضي بأقصائه فإذا لم يحدد زمنها في العقد وجب رد الشيء بعد استعماله في الأمر الذي استعير لأجله (مادة ٤٧٢)

مثلا : لو استعار زيد منزل عمرو لإقامة عرس وجب عليه رده بعد الفراغ من العرس ولو استعار ثورا ليسقي القطن وجب عليه رده بعد الفراغ من السقيا وهكذا

الفرع الأول - في واجبات المستعير

يجب على المستعير :

- ١ - أن يحفظ العين المعارة وأن يعتني بصيانتها اعتناء تاما (مادة ٤٦٩)
 - ٢ - أن لا يستعمل العين المعارة إلا فيما أعتت له حسب الاتفاق (مادة ٤٦٩)
 - ٣ - إذا قصر في صيانتها ولو تقصيرا خفيفا ضمن قيمتها إن هلكت أو تعويض ما قص من قيمتها إن أصابها تلف (مادة ٤٦٨)
- ولكنه لا يضمن قصص القيمة الناتجة عن الاستعمال نفسه بحسب طبيعة العين المعارة
- مثلا : لو كانت فرسا وسرقت بتقصير المستعير فعليه قيمتها
- فإذا أصابها هزل من الاستعمال ولم يكن فيه إفراط من قبل المستعير فلا ضمان عليه وقصص القيمة من الاستعمال أظهر في المهمات والآلات كالحارث والسواقي والنوارج وفي العقارات كالمنازل والمخازن
- ٤ - إذا استعمل العين في غير ما أعتت له ألزم بتعويض مساوٍ لقيمة أجرة مثلها وقد يمتد ذلك إفراطا في الاستعمال فيلزم أيضا بالتعويض لأجله (مادة ٤٧٠)
 - ٥ - على المستعير أن يتحمل مصاريف صيانة العين (مادة ٤٧١)
 - ٦ - عليه أن يرد العين في الموعد المحدد ولا يجبر على الرد قبل الأجل المسمى فإن لم يتقرر في العقد زمن وجب الرد بعد انتهاء الغرض الذي كانت الاستعارة لأجله (مادة ٤٧٢)
 - ٧ - إذا لم يردّها في المياد المقتر فعليه أجرة مثلها مع تعويض التلف الناتج عن الإفراط في الاستعمال (مادة ٤٧٠)

القرع الثاني — في واجبات المعير

يجب على المعير :

- ١ — أن يترك المستعير يستعمل العين فيما استعارها لأجله
- ٢ — أن يدفع إلى المستعير المصاريف الضرورية المستعجلة التي صرفها في صيانة العين قبل إمكان إخباره بها (مادة ٤٧١)
- مثلا : لو كانت العين المعارة دارًا وكان المعير غائبًا وهدد المطر سقفها فأصلحه المستعير وجب على المعير أن يدفع له مصاريف ذلك لأن الضرورة كانت قاضية بالإصلاح فورًا ولم يكن هناك وقت لإخبار المعير
- ٣ — إذا كان في العين عيب خفي ونشأ عنه ضرر للمستعير وكان المعير عالمًا به ضمن التعويض كالمالك لو كان الثور نطاشًا أو الفرس عضاضًا أو الدار غثلة البناء
- ٤ — إذا هلكت العين بقوة قاهرة أخطأ بلا تقصير من المستعير فهلاكها على المعير لأنها ملكه (مادة ٤٦٨)

الفصل الثاني

في طارية الاستهلاك

طارية الاستهلاك عقد ينقل به المعير ملكية الشيء المعار إلى المستعير ليستهلكه في منفعته ويرد مثله في زمن معين (مادة ٤٦٥)

ولا تجوز طارية الاستهلاك إلا من المالك حتى يصح نقل الملكية وعلى ذلك يجب أن يكون المعير ذا أهلية للتصرف

فإذا حصلت العارية من غير مالك لا تنقل الملكية إلى المستعير إلا إذا كان حسن النية والأشياء التي تُعار عارية استهلاك هي المقدرات التي يقوم بعضها مقام البعض الآخر كالنقود والبر.

وتكون طارية الاستهلاك بلا مقابل إذا لم يشترط المقابل في العقد

فإذا اشترط المقابل كان على المستعير الوفاء به (مادة ٤٧٧)

وطارية الاستهلاك تسمى أيضًا قرضًا وأكثر ما يكون استعمالها في النقود

وستفرد للقرض المسمى مقالًا خاصًا

الفرع الأول - في واجبات المستعير

١ - يتحمل المستعير هلاك الشيء المعار فان سُرِق منه المال أو قُتِلَ فعليه الحساسة لأن ملكية العين نُقلت إليه (مادة ٤٧٣)

٢ - يجب على المستعير أن يرُدَّ المثل في الزمن المحدد (مادة ٤٧٥)
ويكون المثل مساوياً للأصل في النوع والمقدار والصفة بقطع النظر عن اختلاف القيمة (مادة ٤٦٥)

فإذا اقترض أردبا من القمح الأبيض البحري وجب عليه ردُّ أردب من القمح الأبيض البحري وإن كان ثمن ما أخذه أقل من ثمن ما يُعطى حين الرد
فإذا كان المعار هوداً وجب ردُّ المثل أعنى القيمة العددية فإذا اقترض ألف جنيه انجليزي (الجنيه المصري غير موجود) وكان الجنيه يساوى سبعة وتسعين قرشاً ونصف قرش وجب عليه ردُّ ألف جنيه انجليزي ولو كان الجنيه منها وقت الرد يساوى تسعة وتسعين قرشاً

ولو اقترض ألف قرش وجب عليه أن يرُدَّ ألف قرش (مادة ٤٧٤)
وإذا لم يكن زمن الرد معيناً في العقد أو دُكر فيه أن الرد يكون عند إمكان المستعير ذلك حُتِدَ الميعاد بمعرفة القاضي (مادة ٤٧٥)

ويجب أن يكون الرد في المحل الذي حصلت فيه العارية إلا إذا نُصَّ في العقد على غير ذلك (مادة ٤٧٦)

٣ - إذا تأخر المستعير في الرد عن الموعد المقرر فعليه تمويض مُقَدَّر بالإتفاق أو بأمر القاضي إذا كان المعار غير القود

الفرع الثاني - في واجبات المعير

على المعير أن يُسلم الشيء المعار إلى المستعير وأن يضمن عيبه كما لو كانت القود زيوفاً أو البرقارغا

الفصل الثالث

في القرض المالي

القرض المالي هو عقد عارية استهلاك موضوعه مبلغ من النقود وأفردها بقول خاص لأهيمته لأن المال هو العامل الأكبر في حركة الثروة العمومية وهو ميزان التعامل بين الناس ولذلك تهافت الكل على كسبه وإحرازه

وهذه العارية كغيرها تكون بلا مقابل أو بمقابل على حسب اتفاق المتعاقدين والغالب أنها تكون بمقابل يسمى الفائدة واشتراط الفائدة جائز في كل عقد من عقود عارية الاستهلاك إلا أنه قهلا التعامل على هذا الوجه في غير القروض المالية وشيوعها في هذه الأخيرة انصرف الدهن دائما إلى أن القرض بالفائدة هو عارية النقود

ولا فرق بين قرض الفائدة وبين غيره من العقود من حيث شروط الصحة وأحكام المعاملات العامة وإنما الذي يمتاز به هذا النوع من العقود راجع كله في الغالب إلى الفائدة وتقديرها والجائز منها وما لا يجوز

الفرع الأول — في الفائدة^(١)

الفائدة هيود يلتزم المقرض بدفعها للقرض زيادة على المبلغ الذي اقترضه ويجب فيها :

١ - أن يكون منصوباً عليها في العقد وإلا فليها لان تكون واجبة (مادة ٤٧٧) إلا في حالة الحساب الجاري المعروف في أشغال المصارف المالية (البنوك)

وظاهر هذا النص أن من دفع فائدة لم تكن مشروطة في العقد فله أن يستردّها إلا أن المحاكم (المختلطة على الأخص) قضت بعدم جواز الرد وهو قضاء فيه بعض التجاوز إذ لا مسوغ لذلك في العقد وكان الأولى أن يقضى بنقص قيمتها من القرض

٢ - أن لا تزيد الفائدة على تسعة في المائة (مادة ١٢٥) معلقة بقانون ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢^(٢) فلذا اشترطت من دون بيان قيمتها وجب أن لا تزيد على خمسة

(١) راجع أيضا ص ٢٢٢

(٢) يظهر أن واضع هذا التعديل لم يذكر المادة (٤٧٨) الواردة في هذا الباب فقيت على حالها ولا ضرر من ذلك من حيث القضاء لأن هذه المادة فرع عن الأصل المقرر في باب التعهدات والتبديل فأقرنا متأثرين به وبين هذه المادة المتقدمة عليه تناقض والقاعدة أن المتأخر يفسخ المتقدم إذا تناحضا وذلك ما جرى عليه القضاء

في المائة في المسائل المدنية وسبعة في المواد التجارية (مادة ١٢٤) معقولة بقانون ٧ ديسمبر سنة (١٨٩٢)

٣ - يصدق هذا التصديق على كل عقد من عقود عارية الاستهلاك فلو كان الشيء المأجوراً لا يجوز أن تزيد فائده على ما يساوي تسعة في المائة انخفاً ولا خمسة أو سبعة في المائة قانوناً

٤ - إذا اشترط المتعاقدان فائدة أكثر مما ذكر فذلك ربا والشرط باطل فيما زاد عما قرره القانون فإذا كان المشروط إثني عشر أنزل إلى تسعة في المواد المدنية وفي المواد التجارية (مادة ١٢٥)

ولا يجوز للقرض بناء على ذلك إلزام المقرض بتلك الزيادة وإذا دفع المقرض زيادة عن المقرر وجب خصمه من أصل القرض أو من الفوائد القانونية وكان الواجب جواز رده إن كان الوفاء قد تم غير أن المحاكم لم تقض بذلك وليس في القانون نص على هذه الحالة

٥ - لمن يدعى أن هناك ربا أن يثبت بجميع الطرق القانونية. ومن ذلك شهادة الشهود والشهادة هنا جائزة لأن منع الربا من المسائل التي تهتم النظام العام وهناك سبب آخر وهو أن المقرض يكون وقت الحاجة مضطراً إلى قبول الاقتراض بالربا والمرايون يتنهزون فرصة ضيق الطالب ليكرهوه بالإعانات والتسوييف على القبول

٦ - من ثبت عليه الربا حرم منه كما تقتزم ويعاقب أيضاً بالغرامة ثم الحبس

٧ - لا يجوز حساب فائدة للفائدة إلا إذا مضى عليها سنة أخرى أنه يجب أن تعجز فائدة سنة بتمامها حتى يجوز حساب فائدة لها (مادة ١٣٦)

٨ - إذا لم يشترط في العقد أنه بفائدة فلا يترتب على المقرض فوائد إلا من يوم الإنذار بالوفاء أو من يوم المطالبة الرسمية أى إعلان الدعوى

٩ - إذا كان مشروطاً في العقد أن الوفاء يكون بعد ثلاث مستين على أن يدفع المقرض فوائد كل سنة عند انتهائها وتأنر عن الدفع مستنة جاز للقرض أن يطلب وفاء الدين كله طبقاً للقواعد العامة

الفرع الثاني — في وفاء قرض المال

يكون الوفاء في الموعد المسمى في العقد وفي محل المقرض إن لم يتفق الطرفان على محل آخر (مادة ٤٧٦) ويترتب على التأخير استمرار سريان الفائدة إن كانت مشروطة من الأصل أو سريانها إن لم تكن مشروطة

و يجوز للمقرض أن يرّد الدين قبل الأجل بلا تعويض إذا كان الأجل مشروطا في مقعته دون منفعة المقرض^{٩٥}

فإن كان في منفعة المقرض دون المقرض أو في منفعة الاثنين فلا يجوز له إرغام المقرض على القبول إلا إذا دفع الفائدة عن المدة كلها

وقد يشترط بعضهم تعويضا بنفسه المقرض إذا أراد الوفاء قبل حلول الأجل وهو جائز إلا أنه يجب أن لا يكون من وراءه ربا يراد إخفاؤه

مثال ذلك — أقرض زيد بكذا ألف قرش على أن يردها ألفا وتسعين بعد سنة واشترط أنه إذا ردها قبل حلول الأجل فعليه أن يدفع خمسين قرشا وبند مضي ثمانية أشهر أراد المدين وفاء دينه فإذا دفع التعويض وهو خمسون قرشا وفوائد الأشهر الثمانية وهي ستون قرشا كان المجموع مائة وعشرة قروش وهذا المبلغ يزيد عشرين قرشا عن فائدة السنة كلها فيجب إحقاقه إلى تسعين

مبحث — في الوفاء بطريق الاستهلاك

قد ينقل في كثير من الأحيان على المدين وفاء القرض بإكمله في أجل واحد وتسهيلا للوفاء اتبعت طريقة الاستهلاك وهي أن يتفق الطرفان على أن المقرض يفي الدين أقساطا متساوية في آجال مقطرة فيؤدى كل سنة فائدة القرض وجزءا من أصل الدين وهذه الطريقة متبعة في القروض الكبيرة المقدار التي تقدم مضمونة بالرهون العقارية وفي مصر كثير من المصارف المالية التي تستغل على هذا النحو خاصة

ولا يختلف هذا النوع من القرض عن غيره إلا فيما يتعلق بكيفية الوفاء به وينبغي أن يحتاط في حساب الفائدة حتى لا تكون زائدة عما يجوز الاتفاق عليه منها

الفصل الرابع في الإيرادات المرتبة

الإيرادات المرتبة نوع من القرض يفائدة وهي صنفان :

الأول - الإيرادات المرتبة الدائمة

الثاني - الإيرادات المرتبة إلى أجل

الفرع الأول - في الإيرادات المرتبة الدائمة

قد يتعسر عقد القرض الدائم بين الأفراد لأنه يترتب القرض إلى الخسارة إذا أفلس المقرض وهو يستعمل بين المضارب المالية والحكومات والمجالس البلدية والشركات الكبيرة لما فيه من تسهيل الأعمال الكبيرة على القائمين بها وسهولة دفع المرتبات عليها من دون أن تكون ملزمة بردة الأصل إلى الدائن وكذلك يستفيد الدائن من هذه الطريقة لأنه في أمني من إفلاس المدين إلا ما كان نادرا

والأحكام الخاصة بقرض المرتبات الدائمة هي :

١ - للدائن الحق في الوفاء به متى أراد (مادة ٤٧٩)

ومع ذلك يجوز للدائن أن يشترط عدم جواز ردة الأصل إلا بعد انقضاء زمن معين

٢ - ليس للدائن أن يطلب وفاء دينه إلا في الأحوال الآتية (مادة ٤٧٩) :

أولا - إذا لم يدفع المدين المرتب

ثانيا - إذا لم يقدم الكفالات التي تسند بها

ثالثا - إذا أخل بتلك الكفالات أي أضاعها كلها أو بعضها

رابعا - إذا أفلس

٣ - يجوز أن يكون الإيراد المرتب الدائم مقابل شيء غير القرض المالي كما لو باع

زيد لبكر عقارا أو وهبه إياه واشترط عليه دفع مرتب سنوي بدل الثمن أو مقابل الهبة (مادة ٤٨١)

الفرع الثاني - في الإيرادات المرتبة المؤقتة

قرض المرتبات المؤقتة هو الذي يُشترط فيه أن يكون دفع المرتب محدودا بفترة معينة أو بمجاعة القرض أو بمجاعة شخص آخر موجود وقت التعاقد وهو يكون بإقراض عقود أو بيع عقار أو هبة

فإذا ظهر أن الشخص الثالث متوفى فالقصد باطل (مادة ٤٨٠)

مثال ذلك : زيد أقرض بكرا مبلغا من المال أو باع له عقارا أو وهبه إياه على شرط أن بكرا يدفع له مرتبا مسنويا قدره كذا مدة حياته أى زيد أو مدة حياة ابنه فلان أو مدة عشر سنين

ويجوز أن يكون المرتب نفسه هبة من القرض كما لو وهب زيد بكرا مائة جنيه كل سنة أو أوصى بأن يدفع له من تركته مثل ذلك في أجل محدود كما تقدم وأحكامه انحصارها هي :

١ - يجوز الاتفاق على مرتب تريد قيمته على الفائدة المقررة في القانون ويقترب على ذلك :

(أ) أن القرض يصير ملكا تاما للمقرض

(ب) أنه لا يجوز ردّه للقرض ليتخلص من دفع المرتب بغير رضائه

(ج) أن يعتبر المرتب السنوي كأنه جزء من الثمن الذي قد كان الطرفان يتفقان عليه

(د) إذا تأخر المقرض في دفع المرتب أو لم يسلّم التأمينات المشروطة أو أدخل بها بعد تقديمها أو أفلس لا يجوز للقرض طلب ردّ القرض وليس له إلا طلب بيع أموال المقرض وتخصيص مبلغ كاف من ثمنها لأداء المرتبات المتفق عليها وله على ثمن ما يبيع حق امتياز البائع (مادة ٤٨٠)

٢ - يجوز أن يقرر المرتب للقرض وحده أو أن يشترك معه فيه غيره وأن يوزع ما ينحل بموت أحدهم على الباقي أو يعطى لأحد هؤلاء

٣ - يكتسب المرتب يوما فيوما بمعنى أنه لو كان مشروطا بدفع المرتب سنويا ومات مستحقه أثناء السنة فلورثته الحق في جزء من المرتب بنسبة عدد الأيام التي مضت من السنة إلى يوم الوفاة

٤ - ينقضي التعهد بوفاء الشخص الذي اشترط دفع المرتب مدة حياته

الباب السابع

في الوديعة

الوديعة تسليم شخص متقولا لشخص آخر ليحفظه عينا كما يحفظ ملكه الخاص ويرده متى طلبه صاحبه (مادة ٤٨٢)

ويسمى المالك مودعا

والذي استلم المال مستودعا ووديعا

والمال المودع وديعة وباسمه سمي العقد

والعادة أن تكون الوديعة بلا أجر للوديع (مادة ٤٨٢) ويجوز أن تكون مقابل أجر معين (مادة ٤٨٣)

والوديعة من العقود ذات الأهمية الكبرى ولا سيما في المسائل التجارية

والعقد لا يتم إلا بتسليم الشيء للوديع ويجوز من المالك ومن ذوى اليد على الشيء المودع

الفصل الأول

فيما يترتب على الوديعة

الفرع الأول - في واجبات الوديع

١ - يجب على الوديع أن يعتنى بصيانة الوديعة (مادة ٤٨٢)

٢ - الوديع مسؤول عن تقصيره الجسيم إن لم يكن مأجورا (مادة ٤٨٥)

فإن كان مأجورا فهو مسؤول أيضا عن تقصيره الخفيف وتنبع حيثئذ في العقد قواعد الاستصناع (مادة ٤٨٣)

٣ - لا يجوز له استعمال الوديعة مطلقا ولا أن يتصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الأخرى فإن خالف فهو ضامن للودع اجرا وما نقص من قيمة الوديعة أو ثمن مثلها (مادة ٤٨٦)

وتجوز معاقبته طبقا للمادة (٢٩٦ عقوبات) لأنه أؤتمن بخاف

٤ - ليس له أن يطلب من المودع استلام الوديعة قبل الأجل المحدود (مادة ٤٨٤)

ومع ذلك إذا توفى الوديع وتصرف الوارث في الوديعة وهو لا يعلم حقيقتها فليس عليه إلا دفع الثمن الذي قبضه حقيقة فإن لم يكن قبضه فعليه التنازل عن حقه للوديع قبل من أخذهما

وكذلك كل من قاب عن الوديع (مادة ٤٩٤)

٥ - عليه رد الوديعة عند طلبها (مادة ٤٨٢)

ويتبع ذلك رد ثمنها وتأمينها ودفع قائمة القود من يوم الطلب إلى يوم الرد (مادة ٤٩٣)

ويكون الرد للوديع أو من يقوم مقامه قانونا كالوارث والوكيل المفوض له في ذلك والدائن المقضى له (مادة ٤٨٧)

ومع ذلك إذا ظهر أن الشيء المودع مسروق وجب على الوديع أن يقدّمه من نفسه إلى الجهة الرسمية المختصة (النيابة أو البوليس)

الفرع الثاني — في واجبات المودع

يجب على المودع :

١ - أن يدفع الأجرة المقررة للوديع

٢ - أن يدفع له ما صرفه في حفظ الوديعة وفي تحسين قيمتها

٣ - أن يعوّضه عما يصيبه من الضرر بسببها (مادة ٤٨٨)

وللوديع حق حبس الوديعة إلى أن يوفى ماله من الحق فيه من ذلك (مادة ٤٨٨)

مبحث — في هلاك الوديعة

الوديعة ملك المودع فهي تهلك عليه

فإن كانت بلا أجر وكان هلاكها بتقصير جسم من الوديع فهو الضامن

وإن كانت بأجر وهلكت بقوة قاهرة فعلى المودع

فإن لم يكن الهلاك بقوة قاهرة فعلى الوديع (مادة ٤٨٩)

هذه هي أحكام الوديعة على وجه العموم وهناك أنواع أخر من الوديعة مستدكرها

الفصل الثاني

في أنواع الوديعة

الفرع الأول - في الوديعة اللازمة

هي التي يضطر المودع اليها في أحوال مخصوصة كالفرق أو الحريق ولا يمتاز هذا العقد عن غيره من عقود الوديعة إلا من حيث الإثبات فإنه يجوز للمودع أن ينهت الوديعة بجميع الطرق القانونية ومنها الشهادة لحالة الاضطراب

الفرع الثاني - في الوديعة الناقصة

هي التي يكون الشيء المودع فيها مما يقوم بعضه بمقام بعض وليس على المودع لديه أن يردّها عيناً بل يكفي فيها ردّ المثل كوديعة النقود والبرّ وهي بذلك تقرب من عارية الاستهلاك إلا أنها تفرق عنها من حيث وجوب ردّها عند أقل طلب من المودع والوديعة في صناديق التوفير من هذا النوع لأنّ النقود التي تودع في الصناديق المذكورة تحفظ في خزائن الحكومة فتختلط بالنقود الموجودة فيها ومتى طلب المودع وديعته أعطى مثلها من الموجود بالصندوق

وهناك فرق آخر من جهة الربح

والأصل أن الوديع لا يلزم بفائدة للمودع عن النقود المودعة

لكن يجوز اشتراط ذلك كما هو الحال في صناديق التوفير وفي البنوك وكذلك يضمن الوديع القوائد من يوم طلب تسليم الوديعة كما تقتّم

الفرع الثالث - في الوديعة الجارية

هي وديعة المتاع في الفنادق والوكائل والحمامات وأما كن حفظ الملابس في الملاهي وعند متعهد النقل

وسميتها الوديعة الجارية لأنها تقع بطبيعة الحال والعرف هي الذي قضى بها ولائها عامة وبوجوبه

فإذا نزل المسافر فى الفندق كانت أمتعته وديعة عند صاحبه وكذلك إذا دخل الملهى وسلم رداءه وعصاه إلى الشخص الموكل بحفظها وإذا سلم البضاعة إلى صاحب عربة النقل أو إلى المتعهد بذلك

ومجرد إدخال المتاع إلى الفندق كافٍ وحده فى قيام الوديعة بل إن تسليمها لخادم الفندق من المحطة كافٍ فى ذلك

وتتفق الوديعة الجارية والوديعة اللازمة فى جواز الإثبات بالشهود إذ من المتعذر أخذ صك بها لمخالفة ذلك للمادة ولصعوبة التعامل على هذه الصفة بالضرورة والوديع فى جميع هذه الأحوال ضامن لملاك الوديعة إلا إذا أثبت أنه حصل بقوة قاهرة (مادة ٤٨٩)

ويلاحظ أن مسؤوليته قاصرة فى الأصل على الظرف لاعلى المظروف إلا إذا كان ذلك قد عرض عليه وسلم إليه عينا

مثال ذلك : نزل مسافر فى فندق وأودع فيه حقائبه كالمادة فضاعت إحداها وكان بها نقود أو أوراق ذات قيمة أو حلى أو متاع . يضمن صاحب الفندق الحقيقة وهى الظرف وأما ما ادعى صاحبها أنه كان فيها وهو المظروف فلا ضمان فيه إلا إذا أثبت المسافر أنه كان فى الحقيقة

ولا تقبل الشهادة فى هذه الحالة لأن المسافر لم يكن مضطرا إلى ترك هذه الأشياء فى الحقيقة من دون أن يئبه صاحب الفندق إليها

ومع ذلك يجوز له إثبات الملابس وأدوات السفر بشهادة الشهود لأن الأصل أن مثل تلك الأمتعة هو الذى يودع فى حقائب السفر

وما قيل هنا يقال فى المكارى ومتعهد النقل

وليست مسؤولية صاحب الفندق قاصرة على ما يقع من عماله بل تشمل أيضا حالة ما إذا كان الفعل الموجب للضمان صادرا من أحد المسافرين أو من أحد الذين يختلفون إلى الفندق

ولا يتخلص الوديع وعلى الأخص صاحب الفندق من الضمان إلا إذا أثبت أن الوديعة فقدت أو تلفت بقوة قاهرة كالنرقى أو الحريق أو المرققة بالإكراه (لالمارقة الباردة)

وكذلك إذا أثبت قصير المسافر كما لو أهمل غلق باب مخدعه وحفظ المفتاح معه أو عند الخادم المخصص لذلك

وقد جرت عادة أصحاب الفنادق أنهم يعلقون في المخادع إعلانات بأنهم غير مسؤولين إلا عن الودائع التي تسلم إليهم تخاديا بذلك من التبعة الملقاة عليهم

إلا أن مثل هذا الإعلان لا ينيى الضمان عنهم لأنهم ملزمون به بمقتضى القانون لمنفعة المسافرين فهناك عقد ولا يجوز للتعهد أن يتخلص من تعهده بإرادته وحدها

وينبئ القاضى أن لا يهونه في تقدير التعويض ملاحظة قصير المسافر بعدم إخطاره صاحب الفندق بما قد يكون في حقائبه من الأمتعة ذات القيمة ليحفظ الحبيطة لها أو بعدم تسليمه إليها ليحفظها عنده

وعلى كل حال ينبئ في تقدير القيمة اعتبار شأن المسافر وما قد يقدر له صاحب الفندق في نفسه من المتزلة والاعتبار عادة بحسب حالته ومكانته

الفرع الرابع - في الحراسة

الحراسة ودیمة اختيارية أو قهرية

المبحث الأول - في الحراسة الاختيارية

هى أن يتفق اثنان تنازعا في شئ من المقولات^(١) على إيداعه عند ثالث حتى ينتهى النزاع وحكمها حكم الوديعة إلا أنه يجب على الوديع هنا أن لا يسلمها إلا لمن يتفق المتعاقدان عليه أو لمن تعينه المحكمة في حكمها (مادة ٤٩٠)

ويجوز أن يكون الإيداع بمقابل للوديع (مادة ٤٩٢)

المبحث الثانى - في الحراسة القضائية

هى إيداع الشئ الموضوع تحت القضاء عند شخص معين بأمر المحكمة إن كانت المصلحة قاضية بذلك

ويجوز أن يكون الحارس أحد الخصمين (مادة ٤٩١)

(١) ويجوز الحراسة الاختيارية في العقار

مثلا : إذا كان موضوع الخصومة عقارا وخيف من بقاءه في يد من هو في حيازته
جاز للقاضي بناء على طلب الخصم الآخر أن يمين له حارسا يحفظه ويحفظ غلته
إلى أن ينتهي النزاع

والإحكام الخاصة بالحراسة القضائية هي الآتية :

١ - الحارس القضائي مأجور عادة بل إنه على النوام كذلك وقد تكون أجرته
باهظة جدًا

ولذلك ينبغي للقاضي أن لا يفرط في تعيين الحراس القضائيين وأن لا يستعمل هذا
الحق إلا إذا كانت مصلحة الطرفين لا تقوم إلا بالحراسة

وأجرته تلزم كل واحد من الخصوم قبل الحكم وتلزم من حكم عليه بالمصاريف بعده
وله أيضا طلبها من حكم له بملكية العقار

٢ - الحارس لا يسلم الوديعة إلا لمن تمضي له المحكمة بذلك

٣ - الحارس ملزم باتباع نص الحكم فيما يجريه من الأعمال

فإن لم ينص الحكم على ذلك فله اختصاص مدير الأعمال أى الوكيل العام

٤ - يسأل الحارس القضائي عن نتائج تقييده الخفيف

الباب الثامن

في الشركات وقسمة الأموال (١)

الشركات من أكبر المؤثرات في نماء الثروة العمومية والخصومية وهي قوة كبيرة في يد الأمم المتحضرة تتمسك بها في الألفاق وتتطاول إلى ما بين الأرض والسماء وتخضع الطبيعة إلى سلطانها وتسهل كل أمر عسير على الفرد ولا غرابة في ذلك فإن يد الله مع الجماعة والمرء ضعيف بنفسه قوى بإخوانه

أصبح الشأن الأول للشركات في جميع أحوال الأمم الاقتصادية من زراعة وصناعة وتجارة ولها أسواق عاتقة هي ميزان حركة المعاملات ونبراس يبتدى به كل سائر في الأخذ والعطاء وقد اهتم بها العلماء والقانون في العصر الحاضر اهتماما يليق بمالها من الفضل العظيم في تدبير المنافع الكلية وتوفير الرغد وتحسين حال المجتمع وهناء الناس

الشركات نوطان : مدنية وتجارية والأولى دعامه الثانية تأخذ عنها أصولها العامة وترجع إلى أحكامها الرئيسية (مادة ٤٤٧) ولا تخرج عنها إلا لمقتضيات خاصة وأسباب كلها مبنية على تسهيل المعاملات وتوفير وقت التجار وتخليص طرق العمل من تعقيدات النصوص وتحكم الشرائع

والثانية أهم من الأولى وإن كانت فرط منها لكنه فرع نمتا وتطاول وتفرع فاحتاج إلى فراغ أوسع مما يحتمله بيت العائلة واضطر الشارع أن يفرد به قانون خاص سمي قانون التجارة وما هو إلا قانون الشركات

وعلى ذلك ينحصر القول هنا في الشركات المدنية

وقد أوجز قانوننا إيجازا معجزا في الكلام على الشركات المدنية بجفاء الكثير من نصوصه كالأحاجي ويتعذر على من لم يقرأ باب الشركات في قانون التجارة أن يفهم منه إلا يسيرا لا يتبلغ به طالب فائقة فلم يذكر أنواع الشركات ليفصل بين المدنية والتجارية وربت أحكامها على وجوديات مفروضة في ذهن واضعه ولم يأت ذكر لأنواع الشركات إلا ما مر من أسمائها في مادة هنا ومادة هناك فمن المادة (٤٣٩) يتصيد القارئ شركة التوصية وشركة المساهمة . ومن المادة (٤٤٥) يفهم أن هناك شركة تسمى شركة

(١) زدنا قسمة الأموال لأن القانون أتى في الباب بالنصوص المتعلقة بها وفانف الأول أفرادها بباب بطاري أو التجه عليها في العنوان

التضامن لقولها « أحد الشركاء الغير المتضامن » (كذا النص) ولا يجد ذكرًا لشركة
المخاصة مع كونها هي نموذج الشركات المدنية

ولعله لاحظ ضعف الشركات المدنية ومقوتها بتقدم التجارة واتساع شركاتها
فلم يأت في القانون المدني إلا بإشارات يفهمها ألباء القانون التجاري من طرف بعيد
وقد حدانا إيجازه إلى الإيجاز ولم يخالفه إلا في مقدمة صغيرة تذكر بها أنواع
الشركات ومميزات العامة تسهلا لإدراك بعض الأحكام التي وردت مبهمة للأسباب
التي أومضناها

ثم نختم الكلام على الشركات بمطلب ذكر فيه نوعين آخرين يشبهان الشركة المدنية
وهما الشبوع والجمعيات :

الشركات قسمان كبيران : تجارية ومدنية

الشركات التجارية ثلاثة أنواع (مادة ١٩ تجارة) :

شركة التضامن

شركة التوصية

شركة المساهمة

ويلحق بها شركة رابعة هي شركة المخاصة

شركة التضامن - عقد بين اثنين أو أكثر يتفقان فيه على الاتجار معا في عمل
أو أعمال معينة برأس مال مقترين تألف من أجزاء يقدم بعضها كل شريك وكل جزء
من تلك الأجزاء يسمى مهما

أعضاء هذه الشركة متضامنون في تهناتها قبل الغير يوفون بأموالهم ماقص من
ديون الشركة بعد نفاذ مالها . ولها مركز أي محل يختلف إليه في جميع أشغالها وما
يتعلق بها

ولها اسم هو اسم أحد الشركاء أو أكثر يسمى عنوانا

ولها عمل معين يتميز فيه

ولها مدة تدوم إلى أن تنقضي إلا إذا وجد عارض يحلها

ولها مدير أو أكثر

ولما عقد رسمي أو غير رسمي يتبين فيه ذلك كله ويسجل ملخصه في قلم كتاب المحكمة التي يكون في دائرتها مركزها ثم ينشر في إحدى الصحف التي تطبع في البلدة التي بها مركز الشركة تختار من الصحف المقررة لنشر الإعلانات القضائية ويشمل أسماء الشركاء وألقابهم وصفاتهم ومساكنهم وعنوان الشركة وأسماء المأذونين بالإدارة وبالتوقيع عن الشركة وما جمع من رأس مالها وما وجب تخصيصه ووقت ابتداء أعمال الشركة وزمان انقضاءها

وتوفي هذه الاجراءات كلها في خمسة عشر يوما من تاريخ توقيع عقد الشركة وإلا فالشركة لاغية

مبناها همة كل شريك ببقاء الشركاء لذلك تحمل بموت أحدهم ولا يسوغ لشريك أن يميل غيره عليه إلا بإذن من الآخرين حتى في حالة الموت لا يجل ورثة الشريك محله إلا برضا باقي الشركاء

شركة التوصية - كشركة التضامن في جميع ما تقدم بيانه وتختلف عنها فيما يأتي :

شركاء التوصية قسمان : متضامنون وغير متضامين ويقال لهم موصون وبصفتهم سميت الشركة وإدارتها في يد الشركاء المتضامين وعنوانها باسم واحد منهم أو أكثر وتبعية هؤلاء غير محدودة أمام الغير كما تقدم وتبعية الموصين على قدر سهام كل واحد منهم وكل من عمل منهم عملا باسم الشركة أصبح متضامنا

شركة المساهمة - شركة عنوانها الفرض منها لا اسم أحد الشركاء . ولا تضامن فيها

يديرها مدير أو أكثر بالاقتخاب لمدة معينة من الخارج أو بين الشركاء

يجب لقيانها أمر من الجانب المالئ بناء على قرار من مجلس النظار

وينشر مع عقدتها بالصورة المتقدم ذكرها

سندات أسهمها غالباً لحاملها فتنتقل ملكيتها بالتناول من يد إلى أخرى مع ذكر الانتقال في دفاتر الشركة

مأسس منها في القطر المصري فهو مصري

لا يسأل الشريك إلا على قدر ماله من السهام

شركة المحاصة - شركة ليس لها عنوان شركة ولا رأس مال شركة وهي تتكون لعمل واحد أو أكثر وتتقضى باقتضاء العمل أو الأعمال التي تألفت للقيام بها . قانونها عقدها ولا يشترط فيه شيء مما اشترط في عقود الشركات الأخرى . ويمكن في إثباتها تقديم دفاترها أو الخلطات المتبادلة بينها وبين الغير

الشركات المدنية نوع واحد هو شركة المحاصة يلتفت فيها إلى قوة كل شريك بالشركاء الآخرين تشبه شركة التضامن في أن كل واحد من الشركاء مسؤول بقدر نصيبه عن ديون الشركة في أمواله انحصاراً إذا لم تف أموال الشركة وتغرق عنها بسدتم تضامن الشركاء في ذلك وهي تتكون لعمل واحد أو أكثر ولا يجب فيها شيء مما وجب في الشركات التجارية غير ما ذكر

وفائدة التفريق بين القسمين أن الشركة المدنية مستقرة لا يلزم فسخ عقدها ولا تسجيله ولا تسرى عليها أحكام التفليس والمحاكم المدنية هي المختصة بنظر خصوماتها وغير ذلك

شخصية الشركات المدنية

ليس في القانون نص يقضى باعتبار الشركات المدنية أشخاصاً اعتبارية ولكن الغالب في القضاء الأهلي اعتبارها كذلك

ونصوص القانون تفيد أنه يفرق بين كل شريك وبين شيء يسميه الشركة يفرض على الشريك واجبات نحوها راجع المواد (٤٢٦ - ٤٢٩) ولا معنى لهذا التفريق إلا إذا سلم بأن الشارع يعطى الشركة صفة الشخص الاعتباري وعلى ذلك أيضاً جرى القضاء المختلط

ومسبق الموضوع محل الخلاف حتى يفصل فيه بنص قانوني أما نحن فلا نرى رأي القضاة لأن الشخص الاعتباري مخلوق استثنائي وأخذ الاستثناء بالظن غير مسلم وستعود إلى ذلك (راجع ص ٣٢٨)

في إثبات عقد الشركة

إثبات عقد الشركة المدنية تابع للقواعد العامة فيجوز إثباتها بجميع الطرق القانونية ومنها شهادة الشهود وذلك لأن القانون لم يشترط دليلاً خاصاً وكل ما لم يرد به نص في موضوع العقد يفتى فيه طبقاً للقواعد العامة

الفصل الأول

في أركان الشركة

' الشركة عقد بين اثنين . و جماعة يخصص به كل واحد منهم مهما من المال لتكون مجموع يُستخدم في عمل سائق لم غنمه وعليهم غرمه (مادة ٤١٩) ^(١) والإركان الأربعة العامة اللازمة في كل عقد لازمة في الشركة وهي الرضا والأهلية والموضوع والسبب الحائز

ومن الأغراض التي يحظرها القانون في الشركات تهريب المنوع تناديا من رسوم الكرك . و خلط الماكولات والمشروبات بما ليس من مادتها . وكل غرض يعيب بقوانين الثروة العامة أو يُلْس به على الناس ويتزعم فيما يقدم اليهم من السلع والمتاجر . وكل شركة تتخذ غرضا من هذا القبيل باطلة لا أثر لها في نظر القانون بحال حتى لقد غلوا في تطبيق هذه القاعدة وأجمعوا على أنه لا يجوز لأحد الشركاء في شركة لها مثل ذلك الغرض أن يطلب نصيبه في الربح من هو في يده لأنه ربح - ام ولم يعبؤوا بما يترب على هذا المنع من معاملة القابض على السحت معاملة أخف وأصلح له من معاملة القابض على الحلال

ولعل المقنع يظن لهذا وأمثاله ويضع من النصوص ما يوجه ذلك الربح المنوع إلى عمل من أعمال النفع العام
لهقد الشركة شروط خاصة :

أولها - أن يقدم كل شريك قسما من المال يقال له حصة
الثاني - أن تضاف حصص الشركاء لتكون منها مجموع واحد يسمى رأس المال
الثالث - أن يكون الربح والخسارة على الجميع

الفرع الأول - في الحصص

الغالب أن تكون الحصة مالا من النقد إلا أن ذلك ليس شرطا ويجوز أن تكون الحصة عقارا أو متوقلا أو مجرد العمل (مادة ٤٢٠)
وللرأى بالعمل ما يكون لبعض الشركاء من الخبرة بأمر خاص كما لو كان كاتباً أو حساباً أو مهندساً فهو يقدم خبرته إلى الشركاء ويعتبر ذلك مهما له في رأس المال

(١) عدلت عن تعريف القانون لأنه قاصر من جهة ومبهم من جهة أخرى

ويجب أن تكون الحصة التي يقدمها كل شريك في رأس المال معينة كأنه قرش أو العقار المبينة حدوده وأوصافه أو المتاع المعروف بميزاته وهكذا ويجوز أن يضع أحد الشركاء جميع أمواله في الشركة وفي هذه الحالة يجب حصرها وبينها بياناً كافياً في قائمة خاصة (مادة ٤٢٢)

ولا يجب أن تكون الحصص متساوية بل يجوز تفاوتها وحصة الشريك الذي قدم عمله مقابل ما خصه من رأس المال تعتبر مساوية لأقل حصة قدمها الشركاء عينا (مادة ٤٣١)

فإن وضع ذلك الشريك حصة عينا غير عمله كان له منها نصيب خاص بحسبها

الفرع الثاني - في رأس المال

رأس المال هو مجموع حصص الشركاء وهو كل قائم بذاته مستقل عن حقوق الشركاء وواجباتهم وله أحكام خاصة

ولذلك تعتبر الحصص التي تكون رأس المال ملكاً للشركة (مادة ٤٢١)

فإن كانت الحصة ملكاً تاماً فهو لها وإن كانت حق انتفاع أو حق ارتفاق صارت الشركة مالكة له تنصرف فيه بما يقتضيه العقد وإذا هلك أو تلف فعل الجميع وقد يشترط خلاف ما ذكر (مادة ٤٢٤)

الفرع الثالث - في الاشتراك في الربح والخسارة

يجب أن يكون العقد قاضياً بقسمة الأرباح بين الشركاء وتوزيع الخسارة عليهم ومن هنا ينبغي تعيين نصيب كل واحد في الربح فإن لم يذكر ذلك في العقد كان النصيب على نسبة الحصة في رأس المال (مادة ٤٣٠)

ويجب كذلك بيان سهم كل واحد منهم في الخسارة فإن سكت العقد عن ذلك كان سهم كل واحد في الخسارة مساوياً لنصيبه من الربح (مادة ٤٣٣)
ولا يجوز أن يشترط في عقد شركة أن لا يكون لواحد من الشركاء نصيب من الربح ولا أن لا يلزمه سهم في الخسارة فيسترجع رأس ماله سالماً منها (مادة ٣٣٤)

إذ لو اشترط عدم الربح لكان ذلك غرما بلاغيم إلا إذا تبرع الشريك نفسه بحصته في رأس المال وحينئذ يخرج من الشركة لأن قوامها بأمل الربح وخوف الخسارة ولأن اشتراط عدم الخسارة يحرى على إهمال شأن الشركة خلافا لما وجب على كل شريك من الاعتناء بأعمالها والاهتمام بما يفيدها

ويستثنى من ذلك الحكم الشريك الذى دخل في الشركة بعمله فيجوز أن يشترط عدم تحميله شيئا من الخسارة لكن لا يكون له في هذه الحالة أجر خاص على عمله غير نصيبه في الربح (مادة ٤٣٤)

الفصل الثاني

فيما يترتب على الشركة

لعقد الشركة آثار تظهر في تعهدات الشركاء وحقوقهم وفي أعمال الشركة مع الغير وفي إدارتها وما يتفرع على ذلك

الفرع الأول - في تعهدات الشركاء للشركة

يترتب على عقد الشركة إلزام كل شريك نحوها بما يأتى :

١ - يجب على كل شريك أن يؤدى حصته في رأس المال في الوقت المتفق عليه في العقد (مادة ٤٢٣) وعليه ضمان هذه الحصّة (مادة ٤٢٥) أعنى أنها إذا لم تكن ملكا له واستحقت لأجنبي كان ملزما بتقديم حصّة أخرى فضلا عن ضمانه ما يلحق الشركة من الخسارة بسبب هذا الاستحقاق

وإذا تأخر الشريك في أداء حصته في رأس المال يضمن ما يترتب على تأخيره للشركة بشرط أن تطلب الشركة الأداء طلبا رسميا

فإن كانت حصته قد اُفعل عليه فالتفتت من يوم الطلب

ولا يجوز له أن يحتج بكونه جلب ربحا للشركة فيطلب المقاصة بين ما ناله من الربح والخسارة بفعله (مادة ٤٢٦)

٢ - يجب على كل شريك أن يعتنى بمنافع الشركة وتدير مصالحها اعتناء بمصالح نفسه (مادة ٤٢٨)

فإذا فرض أن زيدا مدين لأحد الشركاء في ألف قرش وللشركة في مثلها ثم دفع المدين ألفا للشريك من دون أن يذكر أنه يدفع دين الشريك أو دين الشركة أو أنه يريد قسمة المبلغ بين الاثنين يجب على الشريك الذي استلم المبلغ أن يقسمه مناصفة بينه وبين الشركة ٣ - يجب على الشريك أن يتحمل في الخسارة بقدر نصيبه في الربح إلا إذا وجد شرط يخالف ذلك كما تقتض (مادة ٤٣٣)

وعليه إذا خسرت الشركة أكثر من رأس المال وجب على كل شريك أن يتحمل سهمها مناصبا لذلك النصيب

٤ - الشريك ملزم حتما بفوائد المبالغ المدين بها للشركة (مادة ٤٢٧)

٥ - يجب على الشريك أن يبقى على شركته ولا يجوز له أن يخرج عن حصته فيها لغيره إلا إذا وجد بذلك شرط صريح في العقد (مادة ٤٤١)

الفرع الثاني - في حقوق الشركاء على الشركة

للشركاء على الشركة الحقوق الآتية :

١ - لكل شريك نصيب في الربح بحسب ماقتدر له في العقد أو بنص القانون كما تقتض بيانه

٢ - له فائدة المبالغ المطلوبة له منها والحق في الاستعاضة عما صرفه في منفعة الشركة بشرط أن يكون الصرف في الوجوه اللاحقة عادة وبدون غش ولا تدليس (مادة ٤٢٧)

٣ - لكل شريك الحق في معرفة إدارة أعمال الشركة (مادة ٤٤٠) ^(١)

٤ - لكل شريك أن يشرك غيره في أرباحه من الشركة إلا أن هذا الغير لا يدخل بذلك في الشركة بل يبقى أجنبيا عنها (مادة ٤٤١) وهناك مثل يقولونه في هذه الحالة وهو شريك الشريك غير شريك

٥ - ما يستحقه أحد الشركاء على الشركة واجب على جميع الشركاء فإن أعسر أحدهم قسم نصيبه بين الباقين (مادة ٤٢٩)

(١) جاء في النص : (الشركاء الذين ليسوا بمديرين للشركة الحق انهم) وهو يوم أن هذا الحق ممنوع على الشريك المدير وهو غير مسلم غاية الأمر أن الشريك المدير عالم بإدارة الشركة من طيبة الحال وهذا هو ما قصد الشارع بقسط تعدى مراده

الفرع الثالث - في حقوق الغير على الشركة

لا تلتزم الشركة للغير بحق إلا إذا كان التعاقد عليه حاصلًا بينه وبينها بحسب نوعها أعنى مع المديرين أو المدير المسؤول أو مع أحد الشركاء الذين لهم بمقتضى طبيعة الشركة أو بإذن خاص أن يتعقدوا عنها

وكل شريك عقد مشاركة باسمه مع أجنبي ملزم وحده دون الشركة لهذا الأجنبي إلا إذا كانت الشركة تجارية أو شركة محاصة وليس للأجنبي حق الرجوع على الشركة بناء على ذلك العقد (مادة ٤٤٢)

فإن كان الشريك مأذونًا بالتعامل مع الغير باسم الشركاء أو باسم الشركة كان جميع الشركاء ملزمين لهذا الأجنبي بالسوية بينهم

ويكون تعهدهم هذا بدون تضامن إلا إذا وجد شرط يقضى بنظر ذلك (مادة ٤٤٣) ومع ذلك أى سواء تعاقد الأجنبي مع الشريك باسمه أو باسم الشركاء أو الشركة إذا نال الشركة ربح من العمل الذى تعاقد عليه جاز له أن يطلب من كل شريك قسماً من حقه بنسبة ما يصيبه في الربح الناشئ عن ذلك العمل (مادة ٤٤٤)

الفصل الثالث

في إدارة الشركة

يجوز أن تدار الشركة من جميع الشركاء فيوزعون الأعمال على أنفسهم ويقوم كل واحد منهم بما يخصه له إلا أن ذلك لا يتأتى في غير الشركات الصغيرة والتي لا يزيد فيها عدد الشركاء عن اثنين أو ثلاثة أما الشركات ذات الأعمال الكبيرة فلا تسهل إدارتها بنهر شخص واحد أو أشخاص قليل العدد على حسب الأحوال

وقد أجاز القانون للشركاء أن يعينوا للشركة مديراً واحداً أو أكثر (مادة ٤٣٥) سواء انتخبوه من بينهم أو اختاروه من غيرهم (مادة ٤٣٦)

والعينين يكون في عقد الشركة أو بعده باتفاق الشركاء (مادة ٤٣٧)

ويجب أن تدار الشركة طبقاً للقرض الذى جعله الشركاء غايته في العقد فلا يجوز للدير وإن تعدد ولا للشركاء أنفسهم بأكثرية الآراء أن يعملوا عملاً مخالفاً لذلك القرض وكذلك لا يجوز لهم أن يطلبوا من الشركاء مالا جديداً غير الحصص التي دفعوها بمقتضى العقد

ويستثنى من ذلك حالتان :

الاولى - إذا كان المال مطلوباً لدفع دين على الشركة

الثانية - إذا كان لازماً للصرف منه في حفظ أموالها

ومع ذلك فمثل هذا الطلب الأخير ممنوع في شركة التوصية وشركة المساهمة (مادة ٤٣٩)

إذا لم يعين للشركة مدير كانت إدارتها بيد جميع الشركاء ويعتبر كل واحد منهم

مأذوناً عن الباقيين بالإدارة وله إدارة العمل كله وحده

فإذا اختلفت الآراء على عمل يتبع فيه رأى الأغلبية (مادة ٤٣٨)

الفصل الرابع

في انقضاء الشركة

تنقضي الشركة بأحد الأسباب الآتية (مادتي ٤٤٥ و ٤٤٦) :

١ - انتهاء الميعاد المحدد للشركة

٢ - انتهاء العمل الذي اتفقت لأجله

٣ - هلاك مال الشركة كله أو هلاك القسم الأكبر منه بحيث لا يمكن إدارة عمل

نافع بالباقي

٤ - موت أحد الشركاء أو الحجر عليه أو إفلاسه إن لم يشترط خلاف ذلك

ويستثنى من ذلك الشركات التجارية فإن وفاة أحد الشركاء غير المتضامتين أو الحجر

عليه أو إفلاسه لا يوجب انقضاء الشركة

٥ - اتفاق جميع الشركاء

٦ - انفصال أحد الشركاء عن الشركة إذا كانت ملتبها غير معينة . ويشترط

لانقضاء الشركة بناء على هذا السبب أن لا يكون الانفصال مبنياً على غش وأن لا يكون

في وقت غير لائق

٧ - حكم القضاء

وتفسخ الشركة قضاء إذا طلب أحد الشركاء فسخها لأحد الأسباب الآتية :

(أ) عدم قيام أحد الشركاء بوفاء ما تعهد به

(ب) وقوع نزاع شديد بين الشركاء يمنع جريان أعمال الشركة كما ينبغي

(ج) أى سبب هام آخر يقتضى الفسخ

فصل

في الشيوخ والجمعيات

فرع - في الشيوخ

العادة أن الملك الواحد يكون لملك واحد

لكن قد يطرأ من الحوادث الاختيارية أو غير الاختيارية ما يجعل المال مملوكا لكثيرين وذلك يقع في حالة الشراء على الشيوخ وحالة الإرث وللشيوخ أحكام خاصة سواء كان سببه الشراء أو الإرث وهى :

١ - الشيوخ حالة وقتية يصح زواله في كل حين لأن من الأصول المقررة أن الإنسان غير مكروه على البقاء في الشيوخ

فلكل شريك في الملك الشائع أن يقسمه مع شركائه متى شاء

ومع ذلك يجوز للملك في الشيوخ أن يشترطوا البقاء عليه زمنا محددا فيكون هناك عقد يلزمهم جميعا بعدم طلب القسمة قبل حلول الأجل

٢ - ينتفع المشتركون في الملك معا بجميع أنواع الانتفاع الشرعى فيسكنون ويسكنون ويزرعون ويؤجرون ويقسمون الغلة والثمرة بحسب أنصبتهم وينفقون على صونه ويحتملون موارمه كذلك ومن انفرد بالإتفاق رجع على الآخرين بما أنفق إلا ما يصيبه

٣ - لم جميعا أن ينيبوا أحدهم في القيام على إدارة الملك واستغلاله فيعمل حينئذ عن نفسه وبالوكالة عن الباقيين وعليه واجبات الوكيل وله حقوقه طبقا لنصوص العقد والقانون

وقد تكون الوكالة ضمنية وذلك هو الغالب في أحوال الشيوخ الناجمة عن الإرث

ولا فرق بين الوكالة الضمنية والوكالة الصريحة

٤ - يد المدير يد عارضة على أنصباء غيره فلا يملكها وإن طالت المدة إلا إذا غير صفة يده واقطعت الصلة بينه وبينهم ثلاثا وثلاثين سنة في الموروث ونحوه عشرة سنة في غير الموروث لا يحاسبهم في أشتائها ولا يعطيهم شيئا من نصيبهم في الغلة والثمرات وإن يسيرا

ومن العادات المعروفة في القرى بين الأقارب من الطبقة الرفيعة على الأخص أن النساء لا يطالبن حقوقهن في الإرث من إخوتهن ولكن هؤلاء يصلونهن في كل سنة أو من حين إلى حين بصلات على صنف مختلفة وهذه الصلات تكفي عندنا في بقاء اليد عارضة وإن تعاقبت يد بعد أخرى ولا أذكر أن المسألة عرضت على القضاء

٥ - يجوز أن يفرز نصيب واحد من المشتركين في الملك الشائع وأن يبقى الآخرون على الشيوع

ويجوز أن يفرز له أقل من النصيب لينفرد بالعيش منه ولا يكون ذلك مؤذيا إلى نروجه من الشيوع فيبقى على ملكه وله الاقسام متى أراد إلا إذا ظهر من أحوال عزله أنه ترك مايقى له من النصيب

٦ - لا يكون التصرف في العين كلها إلا برضا المالكين كلهم وللواحد منهم أن يتصرف في نصيبه شائما كما يشاء لمن يشاء فلذا حصلت القسمة تخصص تصرفه في الجزء الذي وقع له

أما إذا عين ماتصرف فيه قائمين باطل والتصرف صحيح على الشيوع إلا إذا أجاز به باقي الشركاء أو وقع الجزء الذي عين في نصيبه بمقتضى القسمة

فرع - في الجمعيات

الجمعية لفيف من القوم اتفقوا على استخدام معارفهم أو أموالهم أو الاثنين في جلب منافع معينة لأنفسهم أو لنفوسهم كالجمعيات الخيرية على اختلاف مسمياتها والجمعيات الأدبية والجمعيات الفنية والصناعية والدينية

وتمتاز هذه الجمعيات عن الشركات بكونها لا تفكر في الربح ولا تعمل لأجله من حيث هو وإذا فكرت فيه أو عملت لتوفره فلاجل أن تستعمله في تحسين ماأخذت على نفسها القيام به من الأعمال دون أن يكون لأفرادها مطعم شخصي فيه

وهي تمتاز عن الاجتماعات بدوامها لأنها لا نهاية لها بنص في عقد وجودها ولا في القانون ولا بطبيعة عملها وما دام عملها سائرا في الجادة المثل والمصرف عليه ميسورا فهي باقية إلا خلف يفرق أعضاها

وليس في القانون نص يختص بالجمعيات فوجودها إذن خاضع للقواعد العامة من حيث القيد وأركانها ولكن فقدان النص مهتد لوجود الجمعيات لكونه يجعلها هدفا للاضطراب الذي لا تعرف كيف تدفعه عن نفسها إلا بأصالة الرأي والحكمة وقد ساعدتها القضاء المختلط فأقر لها الشخصية الاعتبارية بحجة أنها لا تفتقر ثمرتها إلا إذا جاز لها التعامل والمالك على الأخص بعنوان أنها جمعية وهو امتياز على حقوق الشارع لأن الشخصية الاعتبارية وجود حكيم أي استثنائي كما قدمنا (ص ٣١٩) جاء بغير نظير وما ثبت على خلاف القياس فنيده لا يقاس عليه : ذلك كان مذهب الشرعيين والقضاء في فرنسا وهم الذين أخذنا عنهم نصوص قانوننا ولم يجرأ التمسك والإبرام عندهم على القضاء للشركات المدنية بأنها أشخاص اعتبارية إلا منذ سنة ١٨٩١ أما الجمعيات فكانت أبعد عن الخطوة بمثل هذا الاعتبار بل كانت تتراوح بين الوجود والعدم تبعا لشدة تمسك الحكومة بحقها المطلق أو تساهلها في مراقبتها والأخذ على يدها ودام هذا شأنها إلى سنة ١٩٠١ حيث منّ لها قانون خاص لم تمنح فيه الشخصية الاعتبارية إلا بشروط وقيد غير مسببة على أنها لم تمنح جزافا ورفقوا بين جمعية وأخرى وفقا للفرض الذي تتوخاه كل واحدة منها

نعم يوجد في مصر جمعية لها هذه الصفة وهي الجمعية الخيرية الإسلامية (راجع حكم محكمة الاستئناف الأهلية الصادر في استئناف حسن باشا توفيق ضد الجمعية الخيرية الإسلامية بتاريخ ٢٣ أبريل سنة ١٩٠٦)

لكن الجمعية الخيرية الإسلامية أنشئت بناء على إرادة سنية من الجانب العالي الخلدوي وإقرار رسمي من ناظر الداخلية ورئيس مجلس النظر وهذا هو الذي كان سنداً لمحكمة الاستئناف في إصدار حكمها المشار إليه

وعليه لا يعتبر شخصاً اعتبارياً إلا الجمعية المرخص بوجودها

الفصل الخامس

في قسمة الشركات والمالك الشائع^(١)

القسمة عمل يخرج المالك من ملك مشترك إلى الاستقلال بملك خاص يستأثر بالتصرف فيه دون باقي الشركاء

(١) عنوان القانون (في قسمة الشركات وغيرها) وليس غيرها إلا المالك الشائع وقد ذكرنا الشيوخ في مطلب خاص بعد الفصل السابق بما قلنا أن نبدل هذا العنوان من عنوان القانون

وقد علمنا مما تقدم أن للاشتراك في الملك ثلاثة أسباب :

الشركة والشيوع الناتج عن الإرث والشيوع الناتج عن شراء كثيرين ملكا واحدا والقواعد الواردة في هذا الفصل تشمل أنواع الاشتراك الثلاثة^(١)

والقسمة نوعان : اختيارية وقضائية وتقع بأحد طريقين : عينا أعنى قسمة الملك نفسه أو بالصفية أعنى بيع الملك واقتسام الثمن

والقواعد المقررة في القانون هي التي تعتبر في حالة عدم الاتفاق على القسمة بين الشركاء .

الفرع الأول — في القسمة الاختيارية

إن كان هناك عقد استبح نصه وإلا فالقسمة متروكة في غير الشركات التجارية إلى إرادة الشركاء يباشرونها بالكيفية التي يتفقون عليها بشرط أن يكونوا كلهم ذوى أهلية للتصرف (مواد ٤٤٨ و ٤٤٩ و ٤٥١) لأن القسمة تقتضى المعاوضة وبيانه أنهم يعتبرون كل شريك مالكا لجزء يساوى نصيبه في كل ذرة من ذرات المال المشترك فيقولون الحصة الشائعة هي السهم السارى إلى كل جزء من أجزاء المال المشترك والقسمة تزد هذا السهم إلى جزء معين بذاته دون بقية الأجزاء فكان كل مقسم تنازل تقسيمه عن سهمه فيما خصص له

(١) يرى سيد دوهس أن المحاكم الأهلية غير مختصة بالنظر في قسمة التركات وأن القواعد الواردة في هذا الفصل لا تشملها ويستدل على ذلك بما ورد في المادة (١٦) من لائحة ترتيب المحاكم مع أن المادة خالية من تلك الزيادة ولعله أخذ بالاستنتاج

ولو أنه أراد عدم اختصاص المحاكم الأهلية بقرارات الأنصبا لواقفاته أما قوله بعدم انطباق قواعد القسمة على المال المشترك الآتى من طريق الإرث فلا نسلم به لأن تحرير أنصبا الشركة شئ وقسمة المال المشترك بيد بيان تلك الأنصبا شئ آخر والقانون ههنا لم يتكفل ببيان الأنصبا إلا في الشركات بلغها متساوية إذا سكت العقد عن بيانها وصل كل حال لا يأتى في دور تطبيق أحكام القسمة المنصوص عليها في هذا الفصل إلا بعد معرفة الأنصبا وميان عرفتها المحاكم الأهلية من طريق القانون أو من طريق حكم شرعى أو من طريق اتفاق الشركاء عليها سواء كانوا ورثة أو غير ورثة ولم يحضرا مع إمالة البحث عما علمنا بالخبرة أن المحاكم الأهلية لا تختص بقسمة أموال التركة بين الورثة مادامت أنصباهم مقررة بينهم والمعروف هو إلفاق دعوى القسمة عند تنازع في الأنصبا حتى تنتر من المحاكم الشرعية ثم تسير الاجراءات في قسمة كل نصيب على حسب القدر في القانون على أنه يظهر أن سيد دوهس قسمه ربح عن رأيه كما يؤخذ ذلك جليا من عبارته فيما على هذا البحث

فإذا اختلف الشركاء فيما بينهم أو كان منهم محجور وجب الرجوع إلى القضاء وهي
القسمة القضائية (مادة ٤٥٢)

وأما الشركات التجارية فقسمتها الاختيارية تكون بتعيين مُصَيِّفٍ واحد أو أكثر
يختارهم الشركاء بالإجماع أو بالأغلبية

فإن لم تتفق الأغلبية على من يختار للتصفية وجب تعيينه من المحكمة (مادة ٤٤٩)

وهذا المختار يسمى مأمور التصفية وله اختصاص واسع إن لم يقده صك تعيينه بأعمال
محدودة ومن خصائصه عند عدم القيد بيع مال الشركاء بالزاد أو بالتراضي (مادة ٤٥٠)
إذا تبين له أن صالحهم يقتضيه

الفرع الثاني - في القسمة القضائية

يقدم طلب القسمة من ذوى الشأن إلى المحكمة الجزئية^(١) فإن كان المطلوب
قسمة عقارا أو عقارا ومقولا قدم الطلب إلى المحكمة الجزئية التي يكون في دائرتها
مركز الشركة^(٢) إن كانت القسمة في شركة أو محل العقار في الأحوال الأخرى

وإن كان المقسوم مقولا فإلى المحكمة التي يقطن بها رتبها أحد المدعى عليهم باختيار
طالب القسمة (مادة ٤٥٢)

ويقدم الطلب في صورة إعلان دعوى يطلب فيه تعيين خير أو أكثر لتقويم المال
وتعيين الحصص

(١) حق طلب القسمة من الحقوق التي لا تنقسم ولذلك يجب أن يقدم ضد جميع الشركاء بلا استثناء وإذا
أقيمت الدعوى وقضى فيها وبضمت مدة الاستئناف على بعض الشركاء دون الآخرين ثم استأنف أحد هؤلاء
الحكم دخل معه الأولون واعتبر الاستئناف تأمينا بين الكل لأن طلبة القسمة لا تختل في ذلك فإذا لم تصلح
بالنسبة لواحد من الشركاء كانت غير صالحة بالنسبة للكل لما يترتب على إعادتها من المساس بأصناف الآخرين كما
وهو أيضا حتى لا يسقط بمعنى المدة مادام الشروع موجودا بالفعل لكن إذا استأنف واحد أو جماعة بالملك
دون الباقين ومنعوا منهم تعيينهم في الفترة أو في الانتفاع بالمال المشترك ومنعوا عشرة سنة على ذلك سقط
الحق. والحقيقة أن الملك يكون قد ضاع فيسقط الحق فيما له ولذلك يصح القول بأن حق طلب القسمة لا يسقط
أبدا مادام الشروع موجودا إذ دوام الشروع يقتضى دوام الملك.

(٢) يقول موسيو دوطلس إن المحكمة المختصة هي محكمة العقار والمدعى عليه سواء كان المال مال شركة
أم لا وهو غير صواب لأن النص صريح في وجوب اعتبار مركز الشركة.

وتكون إجراءات الخبير طبقاً لما هو منصوص عنه في قانون المرافعات (مادة ٤٥٣)
أعني أنه يخلف اليمين ويحدد يوماً للعمل ويلاحظ إعلان الخصوم وتحضر المحاضر
وغير ذلك مما هو مقرر في المواد (٢٢٣ مرافعات وما بعدها)

الفرع الثالث — في قسمة المال عينا

أول ما يجب على الخبير إجراؤه معانية المال المراد قسمته والتحقق من إمكان قسمته
عينا بين الشركاء بحسب أنصبتهم ومتى ثبت له ذلك قسمه إلى حصص (مادة ٤٥٤)
وفي ذلك طريقتان :

الأولى — تقسيم العقار إلى أجزاء كل منها يساوي أصغر نصيب للشركاء
والثانية — أن يفرز لكل واحد حصته بقدر نصيبه

ولما كان من المستحسن حصول القسمة بحيث تتساوى الحصص على قدر الأنصبة
من غير زيادة ولا نقص وجب على الخبير أن يبين الفرق بين حصة وأخرى حتى يدفع
من يأخذ الحصة الأغلى ثمناً ما زاد فيها عن نصيبه إلى صاحب الحصة الأقل ثمناً

ومتى أتم الخبير عمله قسّم تقريراً بذلك إلى المحكمة . فإذا عارض أحد الشركاء
في إجراءات الخبير فصلت المحكمة الجزئية في تلك المعارضة إما برفضها أو بتكليف الخبير
بإتمام ما يكون ناقصاً من عمله أو بتعيين خير آخر

وقد تحدث منازعات يكون الفصل فيها من اختصاص المحكمة الكلية وحينئذ تقرر
المحكمة الجزئية إرفاق دعوى القسمة وتحصيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية وبعد
الفصل نهائياً في النزاع تعاد إجراءات القسمة (مادة ٤٥٤)

والنزاع الذي لا يجوز للمحكمة الجزئية الفصل فيه هو ما يكون متعلقاً بأصل الملك إن
كانت القيمة المتنازع عليها تزيد عن نصاب هذه المحكمة

وإذا لم تحصل المعارضة أو حصلت وفصل فيها بحكم انتهى يقرر على الحصص
أمام القاضي الجزئي ويجزى محضر بنتيجة الاقتراع (مادة ٤٥٥)

ولا يجوز للمحكمة في أية حال من الأحوال أن تخصص لكل شريك حصة على
قدر نصيبه بحسب تقرير الخبير لأن الاقتراع شرط لازم في تخصيص حصة كل شريك

ومع ذلك يجوز للشركاء إن لم يكن بينهم محجور أن يتفقوا على الحصة التي يأخذها كل واحد منهم فيثبت ذلك في محضر المحكمة
أما إذا كان بينهم محجور أو غائب فلا بد من الاقتراع
ومتى تمت إجراءات الاقتراع يصدق على القسمة من المحكمة الجزئية إن لم يكن بين المقتسمين محجور أو غائب
فإن كان بينهم واحد من هؤلاء وجب على المحكمة الجزئية أن تحيل الأوراق إلى المحكمة الكلية للتصديق منها على القسمة (مادة ٤٥٦)^(١)

الفرع الرابع - في قسمة التصفية

التصفية هي بيع المال المشترك الذي لا يمكن قسمته عينا حتى يتيسر بذلك انتفاع كل شريك بمن نصيبه على طريق الاستقلال
وبتبيين عدم إمكان القسمة عينا بإجراءات الخبير إذ قلنا أنه يجب عليه أولاً التحقق من إمكان القسمة عينا فإذا ظهر له أنها غير ممكنة رفع الأمر إلى المحكمة ووجب بيع العقار (مادة ٤٥٨)

ويحصل البيع طبقاً لما هو مندرج في المواد (٢٢٠ وما بعدها) من قانون المرافعات

الفرع الخامس - في دخول الدائنين في القسمة

لما كانت القسمة داعية في بعض الأحوال إلى الإضرار بحقوق الدائنين رأى الشارع أن يحفظ هذه الحقوق بالطريقة الآتية :

(١) اشترطت هذه المادة وجوب التصديق من المحكمة الكلية على محضر القسمة إذا كان بين المقتسمين محجور أو غائب ولم تنوط المادة (٤٥٢) وجوب إجراء القسمة أمام المحكمة إذا كان بين الشركاء غائب بل اقتصر على قولها : (أو كان أحدهم ليس فيه أهلية التصرف في حقوقه) وفهم هذين البعدين أن القسمة الاختيارية المنصوص عنها في المادة (٤٥١) جائزة بين الشركاء المتحققين وإن كان أحدهم غائباً أي أن وكيله يقوم مقامه وحينئذ تنيب محكمة نص المادة (٤٥٦) لأنها تقرر ضماً للغائب بناءً ناقص في المادة (٤٥١) وعندنا أنه يجب إجراء القسمة أمام المحكمة مادام بين الشركاء محجور أو غائب لأن الغائب في حكم فاقد الأهلية من حيث عدم تمكنه من مباشرة أعماله ولأن تصرفات الوكيل هي بينها تصرفات الوصي أو القيم والقسمة من الأعمال الهامة المسارية للبيع والرهن وليس لوكيل الغائب إجراء شيء من ذلك إلا بترخيص من المجلس الحسي وقد قامت المحكمة في القسمة مقام المجلس الحسي فوجب أن يكون الضمان تاماً بالنسبة للغائب سواء كان ذلك في طريقة إجراء القسمة أو في التصديق عليها .

شرح القانون المدنى

٣٣٣

لدائى الشركة الذين تربت ديونهم عليها بملاحظة الأموال المشتركة فيها أن يستوفوا حقوقهم من مجموع أموال الشركة ومن كل حصة منها (مادة ٤٥٩)
أما الديون التى تكون للغير على أحد الشركاء فإنها تعطى أصحابها الحق فى المعارضة فى القسمة عينا وفى بيع المال بغير دخولهم فى ذلك
وتحصل المعارضة فى صورة إنذار للشركاء غير المدينين ويترتب عليها وجوب دعوة الدائنين فى جميع إجراءات القسمة أو البيع والإعلان للعمل لأغيا (مادة ٤٦٠)
وإذا بيعت أموال الشركة كان دائروها مقدمين فى توزيع الثمن على دائى أشخاص الشركة (مادة ٤٦١)

الفرع السادس — فيما يبطل القسمة

ترك القانون هذا الموضوع ولم يذكر من أسباب بطلان القسمة إلا عدم دعوة الدائنين الذين لهم حق المعارضة فى إجراءات بدون حضورهم كما تقدم وعليه يجب الرجوع فى ذلك إلى القواعد العامة
والقسمة عقد يبطل بعدم مراعاة شروط تكوينه أو الضمان الواجب بالنسبة لعدى الأهلية والناثين وبكل ما يبطل به العقود من فقدان الرضا أو فساده ومن التش والإكراه ومن وقوعها فى ملك غير الشركاء ومن حصولها بين بعضهم دون البعض إلى غير ذلك من أسباب البطلان أو الفساد المنصوص عنها فى باب التعهدات

الفرع السابع — فيما يترتب على القسمة

يترتب على القسمة ما يأتى :

- ١ - اختصاص كل شريك بالنصيب الذى وقع له
- ٢ - كل حصة وقعت بموجب القسمة فى نصيب أحد الشركاء تعتبر مملوكة له قبل القسمة وأنه كان أجنبيا عن غيرها من باقى الأموال التى قسمت (مادة ٤٥٧)
وهم يقولون إن القسمة تعلن ولا تنشئ أعنى أنها لا تملك الشركاء حقا من وقت حصولها بل يمكن كل واحد من حقه التابت له قبل حصولها
- ٣ - القسمة لازمة على جميع الشركاء الحاضرين لأهلية التصرف فإن كان بينهم محجور وأهمل الضمان الذى قرره المانحون فى منفعتة فهو الذى يجوز له وحده طلب التسخ

٤ - يبطل البيع والرهنات وحقوق الارتفاق وجميع الحقوق العينية الأخرى التي تكون قزرت من أحد الشركاء قبل القسمة على جزء من العقار المشترك إن لم يقع ذلك القسم في نصيبه . فإن وقع تأييدت تلك الحقوق كلها ويسرى ذلك في حالة القسمة بالتصفية إذا كان مشترى العقار هو أحد الشركاء بمعنى أن الحقوق التي يكون رتبها هو على العقار أو على جزء منه تعتبر صحيحة وأما الحقوق التي رتبها غيره فتسقط

مبحث — في ضمان القسمة

لم يرد في باب القسمة نص على هذا الضمان ولكن القواعد العامة تضي به إذ القسمة معاوضة كما هدم فيها معنى البيع وعليه يكون كل شريك ضامنا لباقي الشركاء ما يعرض لهم من التعرض أو ما يصيب أنصباهم من الدرك إذا كان ذلك ناشئا عن فعله قبل القسمة أو بعدها

ولا يترتب على هذا الضمان إلغاء القسمة وإنما يترتب عليه تعويض لمن أصابه الضرر لما تقدم من أن القسمة معلنة لامنشئة لحكم الضمان فيها كحكمه فيمن باع عقارات متعدة لأشخاص متعددين إذا أصاب أحدهم ضرر من تعرض أو درك بفعل البائع رجع عليه وحده بالتعويض وصحت البيوع الأخرى

مبحث — في استرداد الحصة المبيعة قبل القسمة

قد يتعجل أحد الشركاء فيبيع حصة شائعة لأجنبي فيحل هذا الأجنبي محله في الشيوع مع الآخرين ويكون دخوله موجبا للشقاق بينهم . فانهاء لذلك قرر القانون لباقي الشركاء حق استرداد ما باعه شريكهم قبل القسمة (مادة ٤٦٢)

ويبقى هذا الحق إلى أن تحصل القسمة بالفعل فإذا حصلت سقط

وعلى الذي يستعمل هذا الحق أن يدفع للمشتري الثمن الذي دفعه للشريك البائع وما ترتب عليه من المصاريف وأما الفوائد فلا تجب عليه لأنها في مقابل انتفاع المشتري إلى حين الاسترداد (راجع شفعة ص ٨٥)

الكتاب الثاني

في التأمينات

بُنيت المعاملات بين الناس على تبادل قوتهم وهم دائن ومدين فيما يعطون وفيما يأخذون والثقة من جانب المدين عبارة عن اطمئنان غيره إلى التعامل معه واعتقادهم فيه حسن الوفاء بتعهداته فيسهل عليه بذلك نيل مطلبه من المال قلنا أو غير قد ليتمكن من العمل ومن الاتفاق على تأجيل الوفاء إلى آجال تسمح له بجمع ماوجب عليه أدائه فيشتري السلعة اليوم ويدفع ثمنها بعد شهر حيث يكون صرفها بماوسعه من الربح ويقترض التتود لقضاء مصالحه ثم يرتها بعد أن يكون استفاد من استعمالها وهكذا

والثقة من جانب الدائن هي ذلك الاطمئنان الذي له فيمن يعاقده فيرتاح لتسليمه من ماله ويركن إلى تركه بين يديه إلى زمن مسمى ويقبل التقسيط بالرضا ويجهل معتقدا أن ماله مأمون وحققه مكفول

وعلى الثقة وحدها تتوقف حركة الأعمال المالية التي هي قوام العمران وعلّة رفق الأمم فهي العوض في عقود القروض لأن المقرض يقدم المال والمقرض لا يقدم إلا ماله من همة الناس يوفاته

وكل تدبير من شأنه إيجاد الثقة وتمكينها يساعد على التعامل بالأموال وينتج حسن حال الناس وكل عقبة تُلقى في سبيلها تموق حركة الأمة إلى الأمام وتهدم أعظم أس في بناء أركانها

والثقة عاقمة وخاصّة ترجع الأولى منها إلى حسن اجتماع الأرباب الأموال لإقراضها لطلابها بشروط يسهل احتالها فإذا رأيت القرض شائعا في بلد وكانت شروطه ميسرة وآجال الوفاء به متباعدة فذلك بلد أمين متمتع بالثقة الاقتصادية العامة

وأما الثقة الخاصة فهي التي تثبت لكل فرد بذاته وتجعل طلبته من العروض ميسورة وتُدفع عنه مضايقة الدائنين إذا حلت أجل الوفاء فيجدها ويسير في أعماله مطمئناً ما كان بالناس من حاجة إلى الأوامر القانونية والأوضاع النظامية ليكون لبعضهم حمة بالآخرين لو دامت فضيلة الوفاء بالمهد على بداوتها واستمرت الضائر على قوتها في دفع العاقدين إلى أداء ما عاهدوا الله وأقسمهم عليه ولكن الضائر كائنات وللكائنات تهلّيات ولصروف الأيام مقتضيات وللضرورات أحكام

وجبت مونة القانون على استبقاء الثقة في المعاملات وتوطيد أركانها فاهتمت كل أمة بذلك ووضعت له من القواعد والمبادئ ما يناسب درجة عمرانها وعلى قدر انفعالها من قيود الماضي وصفاء جو معاملاتها من تعثر النظامات التي فقدت روحها في تطوّر الجماعات البشرية ولم يبق منها إلا اللفظ فرقت الدهور بينه وبين معناه

تدور تلك القواعد والمبادئ على تهرير الضمان الذي اهتدى إليه شارع كل أمة فمنهم من أنشأ ومنهم من قلّد ومن هؤلاء واضع القانون المصري وتقسم التأمينات عندنا إلى قسمين :

القسم الأول التأمينات الخاصة التي يمتاز بها بعض الدائنين عن البعض الآخر وهي
نوعات : شخصية وعينية

القسم الثاني يشمل التأمينات العامة التي يشترك فيها جميع الدائنين بلا فرق بين دائن ودائن مهما كانت أسباب التمييز بينهم وهي التنفيذ التهرى

والغرض منها كلها نفع العاقدين ففيها حماية الدائن من عسر المدين أو من مماطلته وفيها حمل المدين على الوفاء اختياراً وتعويده جذب حمة الذين يتعاقدون معه فيحسن حال التهرين

أما الإعصار فالتفادي منه يكون بالضمان الشخصي أو المالى

وأما المماطلة فدواؤها التنفيذ التهرى على أموال المدين

وطيه تنقسم التأمينات إلى ثلاثة أقسام :

الأول - التأمينات الشخصية وهي الكفالة

الثاني - التأمينات العينية وهي الرهن بأنواعه وحق حبس العين

الثالث - الضمان العام

الباب الأول

في الكفالة

للكفالة معنيان الأول مبلغ من النقد أو بما في حكمه يجب دفعه مقدما بنص القانون أو العقد ليكون ضمانا لما قد يترتب في خدمة المتعهد من الحقوق وتسمى الكفالة بهذا المعنى تأمينا أو ضمانا . مثاله التأمين الواجب على بعض الموظفين كالصيارف وكتاب المحاكم وكل موظف ذي ذمة بمقتضى وظيفته وهم الذين يقال لهم في اصطلاح المالية (عهدة) وكذا التأمين الواجب على الذين يتقدمون لمشترى الأموال التي تباع بالزاد العام أمام المحاكم وهذه الكفالة قانونية أى ورد بها النص في القانون

ومثال ذلك أيضا التأمين الذى يقتضيه أحد العاقدين من الآخر بنص صريح في العقد كالذى يشترط على المقاولين ضمانا لقيامهم بتعهداتهم وهذا هو التأمين الاختيارى

والمعنى الثانى للكفالة أن يتعهد أجنبى لأحد العاقدين بوفاء ما تعهد به الآخر ويسمى ذلك كفالة بالخصيص وقد سميتها كفالة شخصية للتمييز

والكفالة بمعناها الأول تدخل في باب التأمينات العينية وعليه ينحصر الكلام في هذا الباب على الكفالة الشخصية

الفصل الأول

في قواعد عامة

الكفالة عقد يلتزم به أحد الطرفين للطرف الآخر أداء دين لهنا قبل ثالث إذا لم يتم للمدين بالوفاء (مادة ٤٩٥)

ومن هذا الصريف تعلم مشخصات الكفالة :

١ - الكفالة عقد ثانوى أعنى أنه تابع لعقد أصلى هو الحاصل بين المتعهد والمتعهد له فلا وجود للكفالة إلا بوجود المكفول فإن كان العقد الأصلى باطلاً فهو كذلك

لكن يكفى في العقد الأصلى أن يكون موجودا وجودا طيعيا أعنى أن القانون لا يترتب عليه حكما في ذاته أو فاسدا ليب فيه

فيجوز أن يكفل الكفيل التزام قاصر أو محجور عليه وتكون الكفالة صحيحة (مادة ٤٩٦)
وتجوز كفالة الكفالة فتصير حيثئذ الكفالة الأولى عقدا أصليا للثانية وهذه تكون
عقدا تبعا للأولى

ويسمى الكفيل الثاني (مصنفا)

٢ - لا تكون الكفالة أشد من التمسك الأصلي إذ لا يسلم أن يكون التابع أكثر من
المتبوع
فلا يجوز أن تعقد الكفالة على مبلغ أكثر من الدين ولا أن يضمن هلاك الشيء بقوة
قاهرة وهكذا

لكن يجوز أن تعقد على أقل من الدين الأصلي أو بشرط أخف من شروطه (مادة ٤٩٧)
٣ - رضا المدين الأصلي غير واجب في الكفالة (مادة ٤٩٥)

وهذا المذهب هو المجمع عليه لقولهم إن الكفالة في مصلحة الدائن ولا ضرر منها على
المدين غير أن في القول بعدم الضرر للمدين من الكفالة تجاوزا كبيرا إذ من الناس من إذا
خير بين الاقتراض بكفالة زيد وبين البقاء في ضيق العسر فضل الشق الأخير لما قد
يلحقه من العار أو لما يترتب على ذلك من دينوته لمن لا يجب أن يكون مأمورا له

وقد يترتب على الكفالة بغير رضا المكفول ضرر حقيقي كما لو استدان قاض ديناً
فكفله أحد الخصمين وأخطأ في النظر لحكم لتلك الكفيل إذ في هذه الحالة يتعسر بل
يتعذر على القاضى أن يفتح غيره بأنه أجنبي عن الكفيل وأنه إنما كفله خدعة وبدون علمه

٤ - الكفالة بلا مقابل ويجوز أن يتفق المدين والكفيل على أن يكون لها مقابل
٥ - عقد الكفالة بين الدائن والكفيل لا يلزم إلا طرفاً واحداً هو الكفيل وأما
الدائن فلا شيء عليه

٦ - لا تقتضى الكفالة تضامناً الكفيل مع المدين إلا بشرط صريح في العقد
(مادة ٤٩٨) أو نص في القانون (مادة ٤٩٩)

٧ - إذا تعهد المدين بتقديم كفيل يضمن الوفاء ويجب أن يكون ذلك الكفيل
موسراً أعنى قادراً على وفاء الدين
وكذا إذا كان التمسك حاصلًا أمام المحكمة أو كان تقديم الكفيل مأموراً به في القانون
أو مقضياً به من القاضى

فالذا قدم الكفيل وكان موصرا ثم أعسر وجب على المدين أن يقدم كفيلاً آخر بدلاً منه (مادة ٥٠٠)

وتتبع أحكام قانون المرافعات (مادة ٤٠١ مرافعات وما بعدها) في معرفة اقتدار الكفيل وعلمه (مادة ٥٠١)

والأحوال الواجب تقديم الكفيل فيها كثيرة موزع بعضها في البيع والإجارة والإيرادات المرتبة ومنها ما هو مذكور في قانون المرافعات (راجع قانون المرافعات مواد ٣٩٠ و ٥٠٥ و ٥٧٤ الخ)

الفصل الثاني

فيما يترتب على الكفالة

الفرع الأول - في واجبات الكفيل

واجبات الكفيل هي الآتية :

- ١ - وفاء الدين للدائن إذا لم يحم المدين بذلك في الأجل المعلوم لكنه لا يضمن الوفاء إلا إذا أعسر المدين ولذلك جاز له أن يطلب من الدائن الرجوع أولاً على المدين وتجرئيه من ملكه أو إثبات عدم ملك له ولا يؤخذ طلب الكفيل على علاقه بل يجب أن يؤيده الظاهر والحكمة قبول الطلب وعدمه على حسب الأحوال
- ويجوز لها في حالة القبول أن تأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية على أموال الكفيل بقدر ما يبقى الدين حتى إذا ثبت عسر المدين رجع الدائن على تلك الأموال لاستيفاء دينه منها (مادة ٥٠٢)
- ٢ - وفاء توابع الدين المشروطة في المقد كالفوائد (مادة ٤٩٨)
- ٣ - قد تكون الكفالة كفالة حضور وهي أن يكفل الضامن للدائن حضور المدين وقت وفاء الدين

وهذه الكفالة في الحقيقة تضامنية تحت شرط هو عدم حضور المدين فإذا حضر سقطت الكفالة وإذا لم يحضر وجب الوفاء على الكفيل (مادة ٥٠٨)

وقع هذا النوع من الكفالة بالنسبة للدينين الذين لا يُعرف مقرهم أو الذين تكثر غيبتهم إلى جهات غير معروفة

والواقع أنها كفالة غريبة إذ يكفي في عجز الكفيل أن لا يرضى المكفول بالحضور ولكنها كفالة متبوص عنها في القانون ولعل الشارع اتبع العرف واطمأن لحسن الظن بالمكفول ٤ - إذا تمتد الكفلاء كان كل واحد منهم مسؤولاً للدائن بقدر حصته في الكفالة لكن إذا كان كل كفيل تعهد بالوفاء في عقد مستقل كان ضماناً لوفاء الدين بأكمله (مادة ٥٠٤)

فإن كانوا متضامنين جاز للدائن أن يطلب الوفاء من أحدهم وهم لا يكونون متضامنين إلا في حالتين : الأولى - إذا كان التضامن منصوباً عليه في العقد أى عقد الكفالة أو كان التضامن بنص القانون كما تقدم الثانية - إذا كان لكل كفيل عقد خاص ودلت قرائن الأحوال على أن هناك تضامناً (مادة ٥٠٤) وهذا استثناء من قاعدة (التضامن لا يؤخذ بالظن)

الفرع الثاني - في حقوق الكفيل

للكفيل الذي يفي الدين أن يرجع بما دفع للدائن على المدين ويمثل محل الدائن في جميع حقوقه بما في ذلك التأمينات الأخرى فإن كان شركاؤه في الكفالة أكثر من واحد وكانوا متضامنين رجع على كل واحد منهم بحصته ويحمل ما يصبه من حصة الميسر منهم كما في تضامن المدينين (مادة ٥٠٦) ويجب أن يكون وقي الدين بأكمله فإن وقي جزءاً منه لا يجوز له المطالبة إلا بعد أن يكون الدائن استوفى ما بقي من الدين (مادة ٥٠٥) ويجب على الكفيل قبل الوفاء أن ينظر المدين بعزمه على ذلك أو بالطلب الحاصل له من الدائن

فإذا لم ينظره وكان المدين قد أدى دينه أو كان لديه أوجه يدفع بها الطلب سقط حق الكفيل في الرجوع على المدين (مادة ٥٠٧) وللكفيل الحق في أن يطلب من المدين وفاء الدين متى حل أجله حتى في حالة ما لو اتفق المدين مع الدائن على تأجيل الوفاء لأجل جديد ما دامت الكفالة قائمة وله طلب الوفاء قبل حلول الأجل إذا أفسس المدين (مادة ٥٠٣) وله أن يمتنع على الدائن بجمع أوجه الدفع التي يجوز للدائن أن يجمع بها إلا إذا كان الدفع خاصاً بذات المدين

فله أن يدفع بالمقاصة ومضى المدة وتجدد الدين وهكذا
وله أن يدفع بيطلاق المقد إذا كان البطلان ليس مبنا على عدم أهلية المدين وأما
البطلان المبني على عدم أهلية المدين فخاص بنات هذا الأخير (مادة ٥٠٩) وقد نتهى
جواز كفالة فاقد الأهلية

الفصل الثالث

في انقضاء الكفالة

تقضى الكفالة بجميع الأسباب التي تقضى بها العقود (مادة ١٥٨) وانقضائها
إما أن يكون تبعا وإما أن يكون مباشرة
فهى تقضى تبعا بانقضاء التمسد المكفول فإذا وفى المدين دينه أو سقط الحق فيه
بمضى المدة وهكذا انقضت الكفالة وكذلك إذا تجدد التمسد لأن التجديد يسقط المقد
القديم تسقط الكفالة معه كما تقدم (ص ١٩٦ و ٣٣٧)
وتقضى أصلا بتنازل الدائن عنها وتجديد الأجل واتحاد الدمة بأن صار الكفيل
دائنا ومدينا
إلا أنه متى حالة اتحاد الدمة أعتى إذا صار الكفيل دائنا تبقى التامينات الخاصة التي
يكون قلمها للدائن حتى لا يناله خسارة من سقوطها

أسباب خاصة بانقضاء الكفالة

تقضى الكفالة أيضا بأسباب خاصة بها وهى :

- ١ - إذا أضاع الدائن التامينات التي كانت له على المدين كالرهن والامتياز لأن
الكفيل كان مطمئنا لوجود تلك التامينات حتى إذا وفى هو الدين رجع على المدين
من دون أن يخشى الخسارة فترك الدائن هذه التامينات أو إهماله حتى قدحها يجعل
الكفيل في حل من كفالاته (مادة ٥١٠)
- والترك يكون بالتنازل صراحة والإهمال يكون بعدم تجديد تسجيل الرهن أو الامتياز
- ٢ - إذا قبل الدائن وفاء لدينه شيئا غير المتفق عليه واستحق ذلك الشيء لأجنبي
(مادة ٥١١)

مثلا : زيد ألف قرش قبل بكر فأخذ منه دارا أو فدانا وفاء للدين وتبين أن الدار
لم يكن ملكا لبكر واستحقه خالد تسقط الكفالة

الباب الثاني

في التأمينات العينية

الأصل أن لكل دائن الحق في استيفاء دينه من مال المدين فكل ماملك هذا الأخير ضمان لوفاء الدين والدائن يحوزه وبيعه

فإن كان الدائنون كثيرين اشتركوا في اقتسام هذا الضمان وإذا باع أحدهم شيئاً مما ملك للدائن تقاسموا ثمنه بينهم

إلا أن ذلك التأمين العام قد لا يكون كافياً في كثير من الأوقات وعلى الأخص إذا كان الدين كبيراً لذلك جاز للمتقدين أعني الدائن والمدين أن يتفقا على تأمينات خاصة من شأنها أن تجعل الدائن ممتازاً على غيره من الدائنين الذين ليس لهم مثل تأمينه

وقد جعل القانون لبعض الديون ميزة خاصة على غيرها

وهذه التأمينات خمسة أنواع :

أولها - رهن الحياة

والثاني - الفاروقة

والثالث - الرهن العقاري

والرابع - الامتياز

والخامس - حق حبس العين

وقد جاء القانون برهن الحياة والفاروقة في البابين العاشر والحادي عشر من الكتاب الثالث المقود للعقود المعينة وعقد الكتاب الرابع للكلام على حقوق الدائنين وفيه تكلم على الرهن العقاري والامتياز وهو تفرق غير ظاهر السبب وكان حقه أن يسبق كتاباً خاصاً لحقوق الدائنين ويدخل فيه رهن الحياة والفاروقة لأنه لا فرق بينهما وبين الرهن العقاري والامتياز من حيث اطمئنان الدائن على دينه وتفضيله على غيره من الدائنين الذين لهم مثل ضمانه

لذلك جمعناها في باب واحد

وأضفنا (الرهن) إلى (الحياة) لتمييز بينه وبين الرهن العقاري

الفصل الأول

في رهن الحياة

رهن الحياة عقد به يضع المدين شيئاً في حيازة دائئه أو في حيازة ثالث تأمينا للدين
(مادة ٥٤٠)

الفرع الأول — في أركان رهن الحياة

أركان رهن الحياة الخاصة دين وشئ مرهون وحيازة

المبحث الأول — في الدين

الأصل أن الدين الذي يفقد لأجله الرهن هو الذي يكون لأحد المتعاقدين قبل الآخر
لكن يجوز أن يكون الرهن تأمينا لدين على شخص غير الراهن (مادة ٥٤٨) كما لو رهن
زيد ل بكر شيئاً تأمينا على وفاة الدين الذي له (أى بكر) قبل خالد

المبحث الثاني — في الشئ المرهون

يجب أن يكون الشئ المرهون مما يجوز التعامل فيه
والرهن جائز في العقار وفي المنقول (مادة ٥٤٧) وهو يضمن وفاة دين المرتهن
وجوز أن يكون ضامناً لأكثر من دين واحد للدائن نفسه سواء كانت كلها على
المدين الواحد أو عليه وعلى غيره

ويجوز أن يكون الشئ الواحد رهنا على ديون متعددة لدائنين متعددين ويشترط
في هذه الحالة أن يرضى الدائن الحاضر للشئ المرهون ببقائه تحت يده تأمينا على ما ذكر
(مادة ٥٤٢)

وبجملة الرهن ضامنة لكل جزء من أجزاء الدين (مادة ٥٤٦)
فلذا تُفْع جزء من الدين لا يسقط حق الرهن عن جزء من الشئ المرهون
وإذا كان المرهون أكثر من شئ واحد تبقى كلها في حيازة المرتهن إلى أن يُوفى
ما بقي من الدين

المبحث الثالث - في الحيازة

الحيازة هل الشيء المرهون من يد الرهن إلى يد المرتن
ويمحذ أن يودع الشيء المرهون شخصاً غير الدائن
والرهن مرتبط بالحيازة ارتباطاً تاماً بحيث إذا انعدمت بطل الرهن
ولا تعتبر الحيازة معدومة إلا برجوع المرهون لحيازة المدين (مادة ٥٤١)
أما إذا أجره المرتن أو أودعه غيره أو أعاره فلا يعتبر أنه خرج من حيازته

الفرع الثاني - فيما يترتب على رهن الحيازة

لرهن الحيازة أحكام بالنسبة للدائن المرتن وبالنسبة لغير العاقدن

المبحث الأول - في حقوق المرتن

١ - للرتن حق حبس الشيء المرهون عنده حتى يستوفى دينه وليس له أن يملكه
وإذا اشترط المالك إذا أفضى الأجل ولم يوف الدين فالشرط باطل وسببه حماية المدين
مما عسى يقع عليه من تأثير الدائن في حين اضطرابه إلى القرض
وليس للدائن لاستيفاء حقه إلا أن يطلب بيع الرهن بالطرق القانونية مثله في ذلك
مثل غيره من الدائنين (مادة ٥٤٣)

٢ - له أن يسترد ماصرفه في صيانة الرهن مما كان صرفه واجباً حكه في ذلك
حكم الوديع

٣ - له استيفاء دينه من ثمن الشيء المرهون بالامتياز على غيره من الدائنين
(مادة ٥٤٠) إلا أن هذا الامتياز مشروط بأن تكون الأولوية للرتن والعبارة بتأريخ
التسجيل فإن كان المرتن مقلماً في التسجيل على غيره من المرتنين أو من أصحاب حقوق
الامتياز قتم عليهم وإن تأخر تسجيله قتم عليه منهم من سبقه (مادة ٥٥١) وسيأتي
بيان ذلك مفصلاً في الفصل الثالث من هذا الباب

المبحث الثاني - في واجبات المرتهن

يجب على المرتهن :

١ - أن يحفظ الشيء ومعنى بصيانتة كاشتاء المالك بملكه وأن يصرف المصاريف الضرورية اللازمة لبصيانته وأن يدفع العوائد المترتبة عليه للحكومة ويموزله في جميع الأحوال أن يتخلص من تحمل تلك الكلف بقرحه في الرهن (مادة ٥٥٢)

وإذا هلك الشيء بمحادث قهرى فهلاكه على صاحبه (مادة ٥٤٤)

٢ - أن لا يتفزع بالرهن بدون مقابل بل ينقص قيمة الثلة من قيمة الدين ولو قبل حلول الأجل فإن كان الدين ذا فائدة خصمت الفائدة من الثلة أولاً ثم يخصم الباقي من أصل الدين (مادة ٥٤٥)

٣ - أن يستغل الشيء المرهون بحسب ما هو قابل له فإن كان داراً أجرها وإن كان أرضاً زراعية استغلها بالطرق المعروفة وهكذا

ويموز للمتعاقدين أن يتفقا على غير ذلك (مادة ٥٤٥)

٤ - أن يضمن هلاك الشيء أو نقص قيمته الناشئ عن قصيره

٥ - أن يرده الشيء للدين متى أهضى الدين

وهناك حالة يجوز للدائن فيها أن لا يرده الشيء لصاحبه بعد وفاء الدين وهي : إذا كان المدين اقترض من الدائن ديناً جديداً بعد الدين الأول أى بعد حصول القرض الأول وكان هذا الدين واجب الأداء قبل الدين الأول إلا أن هذا الحق في حبس الشيء لذلك السبب لا يعطى للدائن حق الأفضلية على غيره من الدائنين

المبحث الثالث - في حكم رهن الحيازة بالنسبة لغير المتعاقدين

شروط الاحتجاج برهن الحيازة على غير المتعاقدين هي بذاتها شروط الاحتجاج عليهم بالقرود الأخرى على وجه العموم والفرق جزئى يتلخص فيما يأتى :

إن كان المرهون عقاراً وجب أن يكون سند الرهن مسجلاً في قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختلطة أو الشرعية التى في دائرتها محل العقار (مادة ٥٥٠)

وإن كان متقولاً يكفى في مسنده أن يكون ثابت التاريخ (مادة ٥٤٩)

وعلى كل حال يجب أن يكون السند شاملاً لبيان مبلغ الدين والثمن المرهون بياناً كافياً (مادة ٥٤٩)^(١) وسبب الفرق بين الحالتين أن حيازة المقول تدل على الملك عادة وأما حيازة العقار فإنها لا تدل على ذلك ولهذا اكتفى في المقول بالسند الثابت التاريخ واشترط في العقار تسجيل عقد

وللإطلاع أن التسجيل هو مجرد نقل العقد حرفياً في دفتر التسجيل المعد لذلك في المحكمة لا أن يكون عقداً رسمياً أى محزراً أمام كاتب العقود المختص

الفصل الثاني

في الفاروقة

الفاروقة عقد به يعطى المدين عقاره للذات تأميناً على دينه وله الانتفاع به لحين وفاء الدين بأكمله

وأصحاب الأقطان الخراجية هم الجائز لهم دون غيرهم عقد مشاركة الفاروقة على أقطانهم (مادة ٥٥٣)

ويتبين من ذلك أن الفاروقة إنما هي صورة من رهن الحيازة يجوز فيها للرهن استغلال الثمن لنفسه حتى يوفى دينه كما صرح بذلك في المادة (٥٤٥)

والفرق بين الرهنين أن الفاروقة لا تجوز إلا في الأقطان الخراجية وأما الرهن فيجوز في الخراجية والعشورية معاً

ولم يعد للفاروقة شأن يذكر بجانب البيع الوفائي راجع (ص ٢٥٣) وبعد أن تساوت الأقطان العشورية بالأقطان الخراجية في الملك منذ قانون ٣ سبتمبر سنة ١٨٩٦ الذى أبطل الفرق بين التوطين من الأقطان الزراعية

على أن هذا العقد من المشاركات الضاربة جناً والتي لا يبنى استعمالها حتى لو لم تتحقق الأحوال التي جعلتها غير جائزة بإبطال صفة موضوعها وهي كون الأقطان خراجية أى ليست مملوكة الرقبة للتفيعين بها .

(١) جاء النقيض الأخير في المادة تبعاً لذكر رهن المقول وعبارتها توهم أن بيان المبلغ والمرهون ليسا لازمين في رهن العقار وهو غير مسلم إذ يكون العقد يفرسبب ويكون المتعاقد عليه غير معين واحد السنين كاف في إعلان الرهن بالنسبة لغير المتعاقدين

وعلى كل حال يشترط في الفاروق ما يشترط في غيرها من العقود من حيث الصحة والدليل وواجبات المرتين وحقوقه وكيفية الاحتجاج بها على غير المعاقدين

الفصل الثالث

في الرهن العقاري

الرهن العقاري هو ترتيب المدين على عقاره حقا عينيا في منفعة الدائن ضمانا لوفاء الدين والأصل أن يكون المقار ملكا للمدين لكن يجوز أن يكون ملكا لأجنبي إذا رضى هذا برهته لوفاء الدين

الفرع الأول — في شروط الرهن العقاري

يشترط لصحة الرهن ما يشترط في جميع عقود التصرفات ويزاد على ذلك الشروط الآتية وهي أساسية لا يصبح العقد بدونها :

أولا — أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون سواء كان هو المدين أم لا (مادة ٥٥٧) ولا فرق بين أن يكون ملك العقار ثابتا أو مهتدا كما لو كان الراهن يملك العقار بطريق البيع وفاة

وفي هذه الحالة يكون حكم الرهن تابعا لحكم الملكية

ثانيا — أن يكون الراهن أهلا للتصرف (مادة ٥٥٨) وهذا الشرط في الحقيقة ليس خاصا بالرهن العقاري بل هو عام في جميع عقود التصرفات في الملك ولكن القانون أراد من ذكره بيان أهمية العقد ونزوجه عن الأعمال الإدارية العادية التي يجوز للوكلاء وأولياء المال مباشرتها من أنفسهم

ثالثا — أن يكون الرهن واقعا على عقار أو عقارات معينة

ويبين العقار المرهون ببيان نوعه ومجمله وجميع مميزاته كالحدود واسم الخوض الذي هو فيه ونغمته في خريطة فك الزمام وهكذا

ويتبع ذلك بيان قيمة الدين

فإن ذكر أن المرهون هو جميع أملاك المدين العقارية من دون تعيين خاص لكل واحد منها فالرهن باطل (مادة ٥٦٠)

رابعاً - أن يكون العقار المرهون ملكاً حاضراً للراهن
فلا يجوز رهن عقار يتوقع أن يكون ملكاً في المستقبل (مادة ٥٦٣) كمالورهن الولد عقاراً مملوكاً لأبيه على أمل أنه يرثه عنه بفرض أنه الوارث الوحيد
وسبب المنع ظاهر لما فيه من التمييز للفساد وإضاعة الأموال
وكذلك لا يجوز رهن عقار اشتراه المدين تحت شرط توقيفي لما في إجازة الرهن في مثل هذه الحالة من اضطراب المعاملات ولأن الرهن في الحقيقة لا يكون ذا قيمة صحيحة إلا إذا تحقق الشرط وهو أمر احتمالي
ولذلك نص القانون على أن العقار الذي يجوز رهنه هو الذي يجوز حجزه وبيعه بالمزاد العمومي (مادة ٥٥٩)

ولا فرق بين أن يكون العقار عقاراً بطبيعته أو بتخصيص المالك كالمسواق ومن العقارات التي يجوز بيعها حق الانتفاع وقد كان ذلك عاماً في مصر قبل تملك الناس رقبة الأقطان الخراجية
إلا أن حق الانتفاع محسود الزمن فلا يكون الرهن زمن أطول بالضرورة وكما جاز رهن حق الانتفاع وحده يجوز رهن الرقبة دون الانتفاع
ويراد بالعقار المرهون :

- أولاً - جميع أجزاء العقار إذا كان الرهن مقرباً عليه كله
 - ثانياً - جميع ملحقاته كالمباني التي فيه من مخازن ومساق وعزب وغير ذلك
 - ثالثاً - جميع ما يندرج فيه من الإصلاحات وما يتصل به (راجع ص ٧٠)
 - رابعاً - جميع الأبنية التي تضاف إليه
- ويشترط في الإصلاحات والأبنية أن تكون منفعتها عائدة على المالك فإن لم تكن كذلك فالرهن لا يشملها كما لو أحدث مستأجر العقار المرهون فيه أبنية أو عمل إصلاحات وقتية لها فانه هو وهذا كله إذا لم يوجد شرط في العقد يخالف ما ذكر (مادة ٥٦٤)

ولنلاحظ أن هذه المادة ليست خاصة بالرهن العقاري بل تشمل جميع التأمينات العقارية
خلافاً - أن يكون عقد الرهن رسمياً فيجب تحريره بقلم كاتب المحكمة (مادة ٥٥٧)
والسبب في اقتضاء هذا الشرط ما يؤدي إليه الرهن عادة من ضياع الملك وسهولة
الرضا به وقت القرض على أمل الوفاء بخلاف البيع فإنه يقتضى التجرد من الملك حالاً
فهو بطبيعته دافع إلى الحيلة من قبل المالك

وليس الغرض من إيجاب العقد الرسمي في الرهن ملاحظة حقوق الأجنبي الذي
يتعاقد مع المالك على المقار بل هذا الشرط لازم لطبيعة الرهن فهو استثناء من القواعد
العمومية التي تقضى بأن العقود تتم بمجرد الإيجاب والقبول ويكفي أن تكون ثابتة
بالكتابة سواء كانت عرفية أو رسمية للاحتجاج بها بين المتعاقدين

سادساً - أن يكون الرهن على مبلغ مقدّر

ولا يلزم أن يكون الرهن قبض المبلغ بأكمله بل يجوز الرهن على الحساب الجاري أو
على مبلغ يشترط دفعه إلى الرهن في أجل معينة والذي يجب في الحالتين أن يكون المبلغ
مقدّراً معروفاً من يوم الرهن (مادة ٥٦١)

ولنلاحظ أنه إذا شرع أحد دائي الرهن في بيع العقار المرهون على هذا الوجه بقف
دفع ما بقى من المبلغ المتفق عليه في الحساب الجاري أو القرض المشروط دفعه إلى المدين
في أجل معينة وذلك من تاريخ تسجيل التنبيه بزع الملكية

فاذا قُرض أن مبلغ الحساب الجاري ألف قبض منه الرهن خمسمائة ويُجبل التنبيه أصبح
الرهن قاصراً على مائة ألف وإذا كان المرتهن ممتازاً برهن كان امتيازُهُ على قدر مائة ألف إلى المدين
ولحق بمبلغ الدين المضمون بالرهن ما يكون مستحقاً من الفوائد يوم توزيع ثمن المقار
بشرط أن تكون الفوائد المذكورة عن مدة أكثر من سنتين (مادة ٥٦٨)
ثم الرهن لا يجزأ بمعنى أنه ضامن لجميع الدين ولكل جزء منه فاذا وفى المدين معظم الدين
يبقى الرهن بتمامه على ما بقى منه

الفرع الثاني - فيما يترتب على الرهن العقاري

يبقى العقار في ملك الراهن ولكن قيمته تنقص عليه بقدر الدين المرهون عليه فاذا أراد
رهنه على دين جديد لا يكون له من ذلك إلا يسير من المال إذا لم يكن العقار ذا قيمة
كبيرة بالنسبة للدين الأول

ثم العقار يبقى أيضا في يد صاحبه فلا يخرج منها لأن الرهن لا يقتضى الحيازة وهذا هو أحد الفروق بين رهن الحيازة والرهن العقاري وهو أهمها
وغلته لمالكه ولا حق للراهن في شئ قبله إلى قبل حلول أجل الدين
ولبقاء العقار في ملك الراهن لزمه هلاكه أو تلفه

وإذا هلك أو تلف بحيث أصبح من المشكوك فيه أن قيمته لن تفي بالدين المضمون برهنه وكان الهلاك أو التلف بقوة قاهرة كان المدين بالخيار فيما أن يدفع الدين وإن لم يكن قد حل أجله. وإما أن يرهن للدائن عقارا آخر ليكمل الضمان ولا مندوحة له عن اختيار أحد الأمرين إذا طلب الدائن ذلك

أما إذا كان الهلاك أو التلف بتقصير من المدين انتقل الخيار بذاته من المدين إلى الدائن فإذا اختار الوفاء وجب وكذا إذا اختار رهنا آخر على عقار ثانٍ جاز للدائن أن يقتطع من ذلك بدفع الدين وما يلحق به من الفوائد والمصاريف (مادة ٥٦٢)

وإذا حل الأجل ولم يف المدين بالدين فللدائن بيع العقار المرهون بالطرق المقررة في قانون المرافعات (مادة ٥٣٧ وما بعدها مرافعات) سواء كان العقار في يد المدين أو يد غيره لأئى سبب كان

ويسمى بيع العقار على غير الدائن حق التبع
وللدائن من الرهن حق آخر هو حق التقمُّم على مَنْ دونه من الدائنين في استيفاء دينه من ثمن العقار

المبحث الأول - في حق التبع

حق التبع هو كما تهدم أن يكون للرتن طلب بيع العقار على من هو في يده أيًا كان غير أن يبيع العقار ليس واجبا في جميع الأحوال إذ يجوز لمن في يده العقار أن يدفع البيع بوفاء الدين

ولا يجوز للدائن المرتن أن يطلب بيع العقار المرهون إن كان في يد المدين إلا بعد التنبيه عليه بالوفاء وإنذاره ببيع العقار (مادة ٥٧٣)

فإذا كان العقار في يد غير المدين وجب على الدائن أن ينبه على الحائز تنبيها رسميا بدفع الدين أو بالتخلي عنه وبين العقار

ولا يشرع في إجراءات نزع الملكية إلا بعد مضي ثلاثين يوما كما هو مقرّر في قانون المرافعات (مادة ٥٧٤)

المبحث الثاني — في الخيار الذي لحّاز العقار

حازر العقار هو مَنْ كان له يد عليه أيّا كان سببها بأن كان مالكا أو مضعا ولها الحازر أن يختار أحد الأمور الأربعة الآتية (مادة ٥٧٥) :

أولا — أن يدفع الدين ويحل محل الدائن في حقوقه

ثانيا — أن يعرض قيمة ثمن العقار لوفاء الدين

ثالثا — أن يخلّي بينه وبين العقار المرهون

رابعا — أن يتحمل الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية

١ — في دفع الدين

يجب على حازر العقار أن يدفع الدين كله وملحقاته والمصاريف التي ترتبت على ما يكون الدائن قد اتخذ من الإجراءات الرسمية

أما الفوائد فانه لا يدفع منها إلا فوائد سنتين إذا كانت قد حفظت وكانت مستحقة وقت الدفع كما تقدّم (مادة ٥٦٨)

وله أن يوفي الدين إلى حين البيع (مادة ٥٧٦)

ومن حقوقه أن يتمتع بما كان يجوز للدين الأصليّ التمتع به كالمنازعة في حلول الدين إن كان الدين لأجل يدعى الدائن أنه سقط وله أيضا أن يطلب من القاضي مهلة كما لو كان هو الدائن نفسه

ولا يخلّيه هذا الوفاء من التبعة قبل الدائنين المرتبطين الآخرين بل لهؤلاء أن يديموا عليه العقار من جديد إذا كان مادفعا إلى الدائن الأول لا يساوى قيمة العقار

مثلا : اشترى زيد من بكر عقارا مرهونا ثلاث مرات على مبالغ مجموعها ألف جنيه وقيمة العقار يوم حلول الدين الأول ستائة جنيه وقيمة الدين الأول أربعمائة بما فيها الفوائد والمصاريف فلذا دفع الحازر هذا المبلغ الأخير إلى الدائن الأول وتضادى

بذلك من بيع العقار جاز للدائن الثاني أن يبيع العقار على الحائز لأنه لا يزال باقيا من قيمة العقار ماثبا جنيه فاما أن يدفعها الحائز وإما أن يخل العقار وإما أن يتحمل إجراءات نزع الملكية

ومتى دفع الحائز دين المرتين طالب البيع حل عمله في جميع حقوقه قبل المدين إلا أن الرهن الذي كان للدائن على العقار ينتقل إليه بدرجة فيصير هو مقدما على غيره من الدائنين ويجب عليه لذلك حفظ تسجيل الرهن وتجليده عند الاقتضاء إلى أن تنقضي الرهون الأخرى المسجلة على العقار (مادة ٥٧٨)

٢ - عرض قيمة العقار

قد يجوز أن يكون الدين المطلوب لطالب البيع المرتين أكثر من قيمة العقار الحقيقية فلا حائز في هذه الحالة أن يعرض تلك القيمة دفعا للبيع ويشترط في عرض قيمة العقار ما يأتي :

أولا - أن لا يكون أقل من الباقي من ثمنه في ذمة الحائز مثلا : لو بيع العقار بالف دفع منها النصف وبق النصف الآخر ثم طبعت قيمة العقار وقت حلول الدين إلى ثلثائة لا يجوز للحائز أن يقتدر قيمة الباقي بأقل من خمسمائة لأن هذا المبلغ مملوك للدين بسبب هذا العقار فهو حق للدائنين

ثانيا - أن يكون العرض بجميع أبواب الديون المسجلة لا لطالب البيع وحده وأن يكون في محلاتهم المختارة في قوائم تسجيل الرهون وأن يكون مصحوبا بإعلان الأوراق الآتية (مادة ٥٨٢) :

١ - صورة عقد انتقال الملكية إلى الحائز مع بيان أسماء المتعاقدين والفرن المتفق عليه والتعهدات الأخرى التي يكون الحائز قد تعهد بها وموقع العقار بالضبط

٢ - تاريخ ونمرة تسجيل العقد المذكور

٣ - قائمة ببيان الرهون المسجلة في وقت العرض وتواريخها ومقدار الديون المسجلة وأسماء الدائنين

٤ - إذا كان العقار مرهونا أجزاء كل جزء على انفراده وجب عرض قيمة كل منها على حدها (مادة ٥٨٠)

ثالثا - أن يقبل المداثون هذا العرض (مادة ٥٧٩)

وللداثين ستون يوما لإظهار رضاهم من عدمه تبتدىء من تاريخ آخر إعلان رسمي
يورد لهم من طالب العرض

فالذا انقضت تلك المدة ولم يظهر أحد منهم رغبته في الزيادة على الثمن المعروض
اعتبر العرض مقبولا

ويضاف إلى الستين يوما المذكورة مواعيد المسافة التي تكون بين المحل الأصلي لكل
ناث و بين محله المختار في قائمة تسجيل رهون بشرط أن لا تزيد عن ستين يوما أخرى
ولا تعتبر المعارضة في قيمة الثمن المعروض إلا إذا قرر المعارض ذلك في قلم كتاب
لمحكمة وصرح بأنه يزيد عليه (مادة ٥٨٣)

فالذا كان العقار مرهونا لأجزاء لا تكون الزيادة من كل دائر إلا في قيمة الجزء
لمرهون له من العقار

ولا يجوز لطالب الزيادة أن يعدل عنها إلا إذا رضى بذلك جميع أرباب الديون
المسجلة فإن لم يرضوا فعليه دفع الزيادة (مادة ٥٨٤)

رابعا - يجب أن يكون عرض المبالغ المقيدة بها قيمة العقار قبل الحكم بترع الملكية
(مادة ٥٧٧)

ولغاثر أن يعرض المبلغ قبل أن يكلف بذلك رسميا (مادة ٥٧٩)

ولا يجب أن يكون العرض بتقديم المبلغ المطلوب عينا بل يكفي أن يعلن الحائز
استعداده للدفع أيا كان مياد حلول الديون المسجلة (مادة ٥٨١)

٣ - في التخلية بين الحائزين العقار

التخلية هي أن يرفع الحائز يده عن العقار ويتركه للداثين

ثم هي لا تكون إلا صراحة بتقرير من الحائز يكتب في قلم كتاب المحكمة الابتدائية
الكاثر العقار بناثرتها (مادة ٥٨٥)

وليس لهذا التقرير زمن محدود قبل نزع الملكية

ولا يقرب على التخلية فقدان ملك الحائز بل يبقى مالكا وقد يكون له منفعة من ذلك

وكذلك تبقى جميع الحقوق التي يكون رتبها على هذا العقار ويتبع ذلك :

- ١ - ان التخليه لاقتضى دفع رسوم نقل ملكية
- ٢ - إذا هلك العقار فعلى الحائز
- ٣ - إذا زاد ثمن العقار عن الديون فالزيادة ملكه ويتفق بها دائئوه الخصوصيون المرتهنون للعقار نفسه بعد إيفاء مطلوب دائئى المدين الأصلي المرتهين (مادة ٥٩١)
- ٤ - تبقى الحقوق التي رتبها الحائز على العقار
- ٥ - يجوز للحائز الذى تخلى أن يرجع عن تخليته إذا دفع جميع الدين والمصاريف قبل صدور الحكم بتزيع الملكية
- ٦ - يبقى الحائز ملزماً للدائئين بما يكون أصاب العقار من القرض بفعله أو بإهماله (مادة ٥٨٩)

(١) لمن حق التخليه

حق التخليه هو لحائز العقار المرهون غير المدين فلا يجوز التخليه :

- ١ - من المدين نفسه
- ٢ - من شريكه فى الدين سواء كان متضامناً معه أم لا
- ٣ - من الكفيل
- ٤ - من ورثة من ذكروا
- ٥ - من غير ذى أهليه للتصرف
- ٦ - ممن رسا عليه مزارد العقار المبيع بالحكمة (مادة ٥٩٤)

(ب) فى إجراءات التخليه

يجب على حائز العقار بعد التقرير بالتخليه فى قلم الكتاب كما هتدم أن يعلن الدائئين بها ولئن يريد التسجيل منهم أن يطلب من قاضى المواد الجزئية تعيين أمين للعقار المخل لتجرى فى وجهه الإجراءات المتعلقة بالبيع ويجوز أن يعين الحائز نفسه أميناً إذا طلب ذلك (مادة ٥٨٦)

٤ - في محل إجراءات نزع الملكية

إذا لم يختَر الحائز أحد الأمور الثلاثة المتقدمة لم يبق للدائن إلا أن يباشر إجراءات نزع الملكية ضده
وإجراءات نزع الملكية مسطورة في قانون المرافعات (مادة ٥٣٧) مرافعات وما بعدها

تتمة

في أحكام مشتركة بين التخلية ونزع الملكية

ينبنى على التخلية أو نزع الملكية ما يأتي :

أولاً - أن يدفع لحائز العقار ما يكون أخفقه من المصاريف الرسمية والمصاريف القانونية على العقار وكذا المصاريف الضرورية والمصاريف التي صرفت في تحسين العقار بقدر ما زاد في قيمته

وينقص جميع ذلك من ثمن العقار (مادة ٥٨٨)

ثانياً - أن ترّد إليه جميع حقوق الارتفاق والحقوق العينية التي كانت له على العقار قبل انتقاله إليه ومن ذلك حق الرهن وحق الاختصاص إذا كان تسجيله محفوظاً ولم يتقص حقه بالشطب أو بمضي الزمن (مادة ٥٩٠)

ثالثاً - أن يكون له الحق في الرجوع على من ملكه العقار إذا كان التملك بمقابل (مادة ٥٩٢)

رابعاً - أن يكون له حق الرجوع على المدين الأصلي إن كان غير الذي ملكه العقار بجميع المصاريف التي صرفها بأي صفة كانت فيدخل في ذلك ما يكون محله للدائنين من التعويض بسبب قص قيمة العقار (مادة ٥٩٢)

ويرجع أيضاً عليه بما يكون صرفه زبادة على مصاريف عقد التملك وذلك في حالتين (مادة ٥٩٣) :

الاولى - إذا رسا من زاد العقار على الحائز نفسه

الثانية - إذا أبقى العقار في يده بأن وثّق الدائنين ديونهم أو قبلوا منه قيمة الثمن

ومقابل هذه الحقوق يجب على الحائز أن يرد غلة العقار من يوم التنبيه عليه بنزع الملكية أو بالتخليه إلا إذا سقط الحق في مطالبته بذلك وهذا الحق يسقط بمضى ثلاث سنين (مادة ٥٨٧)

المبحث الثالث - في حق الأولوية

حق الأولوية يكون للدائن المرتهن إذا كان هناك دائنون آخرون للدين نفسه متأخرون عنه في تسجيل حقوقهم وهم إما أن يكونوا دائنين عاديين أو مرتهين أو ممتازين فأما بالنسبة للدائنين العاديين ففي الأولوية ظاهر إذ لا منافس للدائن المرتهن منهم لتقدمه عليهم بمقتضى رهنه وأما بالنسبة للدائنين الممتازين أو المرتهين ففي الأولوية يكون لمن سبق منهم بالتسجيل (مادة ٥٦٧)

فيجب على من يريد الاحتجاج برهنه على ذوى الحقوق على العقار الموهون والتقدم على غيره من الدائنين الذين يسجلون ديونهم أن يسبق بتسجيل عقد الرهن بعد تحريره رسمياً كما هُدم في قلم كتاب المحكمة التي يكون العقار بدايتها مثلاً : إذا حُرر العقد الرسمي بقلم كتاب محكمة الإسكندرية وكان العقار الموهون في مديرية الجيزة وجب تسجيل العقد المذكور بقلم كتاب محكمة مصر لتبعية الجيزة إليها وكذلك إذا حُرر عقد الرهن في بلد أجنبية وكان مستوفياً شروط الصحة طبقاً لقوانين ذلك البلد

وتسجيل العقد عبارة عن نقله بحرفه في دفتر خاص معد لذلك ويجب أن يقدم طالب تسجيل عقد الرهن إلى قلم الكتاب قائمتين تشتمل كل منهما على البيانات الآتية (مادتي ٥٦٥ و ٥٦٦) :

أولاً - اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل سكنه ومحل آخر مختاره في دائرة المحكمة المطلوب تسجيل العقد في قلم كتابها ليكون مركزاً له تعلن فيه أو منه الأوراق الخالصة بالإجراءات المتعلقة بالرهن إذا اقتضى الحال

فإن لم يُسَمَّ محل المختار في العقد تعلن الأوراق الخالصة بالرهن بقلم كتاب المحكمة التي حصل فيها التسجيل ويكون إعلانها على هذا الوجه صحيحاً

شرح القانون المدني

٣٥٧

ثانيا - اسم المدين أو المالك الذي رهن العقار إذا كان غير المدين ولقبه وصناعته
ومسكنه

ثالثا - بيان العقار المرهون بيانا كافيا

رابعا - قيمة الدين وبيان أجله

خامسا - تاريخ عقد الرهن ونوعه وبيان قلم الكتاب الذي حُرر فيه

ويشترط بعد ذلك لصحة الاحتجاج بالرهن على غير المتعاقدين أن يكون حاصلا
قبل ترتب حقوق ذلك الغير من قِبَل الرامن على العقار

مثلا : إذا باع زيد عقاره ثم رهنه ويحل المشتري عقده قبل تسجيل عقد الرهن
لا يحتج بهذا الأخير على المشتري

وكذلك إذا رهن المدين عقاره لزيد ثم رهنه بعد ذلك لعمرو فالأولوية لمن سبق
بالتسجيل

ومع ذلك لا يجوز في حالة الإفلاس أن يحتج بالرهن المسجل على بقية الدائنين
من التاريخ الذي تحدد لإفلاس المدين (مواد ٢١٢ - ٢١٧ من قانون التجارة)
(مادة ٥٦٥ مدني)

ولا يكفي تسجيل الرهن مرة واحدة بل يجب تجديد ذلك في كل عشر سنين فإن
لم يُجدد كان لاغيا ومقطعت أولوية المرتهن وتختص عليه من كان بعده

ومع ذلك يجوز له أن يمتد التسجيل إذا كان العقار لا يزال باقيا في ملك الرامن بعد
مضي العشر السنين المذكورة ولم يكن قد أفلس وتكون درجته حيثئذ من تاريخ التجديد
(مادة ٥٦٩)

ولا يجب التسجيل بعد بيع العقار أمام المحكمة ومضي المواعيد التي يجوز إعادة البيع
فيها لزيادة العشر على الثمن الذي رسا به البيع (مادة ٥٧٠)

والسبب عدم القاطنة من تجديد التسجيل لأن البيع يحل كل رهن وكل حق امتياز
على العقار ولا يبقى إلا توزيع الثمن على الدائنين بحسب مراتبهم

والتسجيل إما أن يكون في أزمان مختلفة وإما أن يكون في يوم واحد وعلى كلا
الحالين المتقدم هو السابق (مادة ٥٦٧)

ولذلك يجب أن تُتَّيَّن ساعات تقديم قوائم التسجيل إلى قلم الكتاب في دفتر مخصوص يُقَيَّد فيه بيان سندات العقود أو القوائم المطلوب تسجيلها عند تسليمها إليه الأول فالأول بترتيب متتابعة (مادة ٦٢٣)

وحق الأولوية ثابت على ثمن العقار المبيع سواء كان يبيعه بطلب من الدائن الذي له الأولوية أم لا

وكذلك له الحق على مبلغ التأمين من الحريق إذا كان البيت قد احترق وكان مؤمنا (مادة ٥٦٧)

مبحث — في انقضاء الرهن العقاري

لم يذكر القانون شيئا عن انقضاء الرهن ولكنه أتى بنصين خاصين بحوّه وهو لا يمحى إلا إذا سقط أو اقتصى وهما المادتان (٥٧١) و (٥٧٢)

والرهن ينقضى باقضاء التمهيد المكفول به لأنه تابع له كما يئناه في صدر هذا الكتاب وليس هناك ما يستحق الذكر إلا حالة واحدة اُتفق فيها القانون الأعلى من القانون المختلط وهي انقضاء الرهن باستحقاق العقار المرهون لغير الراهن فالقانون الأعلى يسقط الرهن بسقوط ملكية من رتبه مطلقا والقانون المختلط يحفظه في الأحوال الآتية :

١ - إذا كان الراهن حسن النية وألنى عقد ملكية الراهن لميب كان فيه أو لعدم قيام المالك بجميع تعهداته قَبْل من تلقى الملك عنه

٢ - إذا كان الراهن اشترى العقار تحت شرط فاسخ يحمله المرتهن ولا يدخل بيع الوفاء في هذا الاستثناء

٣ - إذا ألنى عقد الملكية فيما زاد عما تجوز الوصية فيه

٤ - إذا كان الرهن على حق انتفاع وسقط حق المتفع لسوء استعماله الشيء المنفع به

٥ - إذا ألنى عقد الملكية لتضرر التنفيذ أى من جانب من انتقل إليه حق الملك

هذه كلها استثناءات خارجة عن القواعد العامة في جميع القوانين ولكن القانون المختلط استعملها في فائبة المتقاضين أمام المحاكم المذكورة

ولم يتفق القانونان إلا في حفظ الرهن لفسخ عقد البيع بناء على عدم قيام المشتري بدفع الثمن إذا كان المرتهن حسن النية وقد سجل رهنه قبل تسجيل عقد البيع (مادة ٦٢٠ أهلى - ومادة ٧٤٧ مخطوط)

والرهن حق عيني يزول بمضى المدة سواء اكتسب واضع اليد على العقار ملكيته بهذا السبب أو لم يكتسبه أعنى أنه يجوز التخصيص بمضى المدة من الرهن وحده إلا أنه يترتب على اكتساب الملكية بمضى المدة إسقاط الرهن الذى على العقار

وينقطع سريان المدة بالنسبة للرهن إذا عمل الدائن عملاً متعلقاً به كتخاطمة واضع اليد بشأن الرهن وغير ذلك وبقي انقضى الرهن جاز محوه من دفاتر التسجيل

إلا أن محوه لا يكون بمجرد طلب من له مصلحة في ذلك بل لابد من حكم المحكمة به في خصومة تقام في وجه الدائن وأن يكون الحكم انتهاياً أو من رضا الدائن بشرط إعلانه في تقرير رسمي يُحْزَر في قلم كتاب المحكمة (مادة ٥٧١)

ويُقَدَّم طلب المحو إلى المحكمة الابتدائية التابع لها العقار إذا لم يكن بين الطرفين خصومة في الدين المضمون بالرهن

فإن كانت خصومة قُدم الطلب إلى المحكمة التي تنظر فيها (مادة ٥٧٢)

الفصل الرابع

في اختصاص الدائن بمقاررات مدينه

اختصاص الدائن بمقاررات مدينه هو تسجيل الحكم الصادر بإلزام المدين بالدين في قلم كتاب المحكمة بعد الإذن بذلك من رئيسها والاختصاص نوع من الرهن العقارى تجرى عليه أحكام الرهن إلا ما استثنى بنص صريح

الفرع الأول — لمن حق الاختصاص

لكل دائن بيده حكم صادر من إحدى المحاكم النظامية أن يختص بمقاررات مدينه تأمينا على دينه

ولا يشترط في الحكم أن يكون انتهاياً بل يكفي أن يكون ابتدائياً وكذلك لا فرق بين الحكم النيابي وبين الحكم الانتهايي (مادة ٥٩٥)

و يجب أن يكون الحكم صادرا في موضوع الدين فخرج بذلك الأحكام التهديدية والتحضيرية

وكانت المحاكم تعطى الإذن بالاختصاص بناء على الحكم الصادر بالتصديق على اعتراف المدين بسند الدين طبقا (للمادة ٢٥٢ مرافعات) ولكن ذلك غير صواب وقد عُدل عنه

الفرع الثاني — في الحصول على الاختصاص

يقدم الدائن طلبا لرئيس المحكمة ويُصدر الرئيس إذا بالاختصاص ويكون الطلب شاملا للبيانات التي تذكر في قوائم التسجيل (راجع ص ٣٥٦)

وعلى كاتب المحكمة أن يسجل هذا الإذن في دفتر المدة لذلك فإذا رُفِض طلب الاختصاص جاز للطالب أن يرفع الأمر الى المحكمة في وجه المدين وهي تقضى به أو ترفضه على حسب ما ترى

ومتى صدر الإذن أو الحكم بالاختصاص وجب على كاتب المحكمة أن يسجله في الدفتر المدة لذلك

ويجب أن يكون التسجيل في يوم صدور الإذن أو الحكم (مادة ٥٩٦)

فإن تأخر الكاتب عن التسجيل في اليوم المذكور عوقب بالفرامة والتسجيل هو قتل صورة العريضة المقدمة من الدائن وصورة أمر رئيس المحكمة الصادر عليها أو صورة الحكم الصادر من المحكمة بذلك

ويكتب بأعلى كل تسجيل تاريخه وبهامشه نمرة بحسب الترتيب (مادة ٥٩٧) فإذا تأخر الكاتب في تسجيل الاختصاص في يوم صدور الأمر أو الحكم بذلك ألزم بالتضمينات الناشئة عن تأخيره (مادة ٥٩٨)

الفرع الثالث — فيما يترتب على الاختصاص

يترتب على اختصاص الدائن بقارات مدينه صيرورة تلك القارات مرهونة من يوم التسجيل وينشأ عن ذلك جميع الحقوق التي تترتب على الرهن العقاري ولذلك تسرى على هذا الرهن جميع القواعد المتعلقة بالرهن العقاري إلا ما يتعلق بمحى الأولوية (مادة ٥٩٩)

أما حق الأولوية فمفقود إذا سُجِّلَت عِدَّة اختصاصات في يوم واحد بمعنى أنه لا يُقَرَّب على التقدم في المرة أو ساعة التسجيل أفضلية أحدها على الآخر وحيثما يشترك جميع الدائنين في اقتسام ثمن العقار (مادة ٦٠٠)

مبحث — في المفاضلة بين الاختصاص والرهن العقاري

يتقدم أحدهم على الآخر إذا تقدم عليه في تاريخ التسجيل ويتأخر عنه إن تأخر فإن سجلا في يوم واحد فالأولوية للرهن العقاري ويستثنى من ذلك ما إذا كان المدين رضى بالرهن العقاري إضرارا بحقوق دائنيه الذين تحصلوا على الاختصاص بقفاراته (مادة ٦٠٠)^(١)

الفصل الخامس

في الامتياز

الامتياز صفة من صفات الدين تمثل الدائن حق التقدم على من دونه من الدائنين في استيفاء دينه من ثمن الشيء المترتب عليه

ولصاحب الامتياز ما للرهن من حق تتبع الشيء أتى وُجد إلا أن ذلك خاص بالامتيازات على عقار معين أو منقول معين وأما الامتيازات العامة فإنها لا تعطى حق التتبع وأثرها قاصر على تفضيل صاحبها عند التراجع كما سيبيء،
يختلف الامتياز عن الرهن العقاري فيما يأتي :

- ١ — الامتياز مترتب من صفة الدين أما الرهن فلا علاقة له بتلك الصفة
- ٢ — يثبت حق الامتياز على العقار وعلى المنقول سواء والرهن العقاري لا يكون إلا على العقار
- ٣ — حق الامتياز مقم على حق الرهن إلا في حالة واحدة وهي التي يكون الرهن فيها مقربا من قبل صاحب حق الامتياز

(١) حق اختصاص الدائن بقفارات مدينه بناء على حكم صادر بالدين من الحقوق المخفض طها وجمهور الهباء لا يقبل به وكثير من التراجع أبطله وحياته الآن على وشك الانقضاء

مثلا : لزيد عقاره رهنه لـ كـرم باعه لخالد ولم يقبض الثمن فلزيد حق امتياز البائع إلا أنه يتناحرن بـ كـرم المرتين لأنه هو الذي رتب له الرهن

٤ - إذا تعدد ذوو الديون المتنازعة فالقاعدة أن الأولوية بينهم لا تكون للأسبق منهم في الدين بل ترتيب الأولوية يرجع إلى صفة الدين بخلاف ما هو حاصل في الرهن

الفرع الأول - في أقسام الامتياز

الامتياز ثلاثة أقسام :

١ - امتياز على المنقول والعقار معا

٢ - امتياز على بعض المنقولات خاصة

٣ - امتياز على بعض العقارات خاصة

المبحث الأول - في الامتياز العام

الامتياز العام هو ما يشمل المنقول والعقار

والديون التي لها هذه الصفة هي الآتية :

أولا - المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ أملاك المدين وبيعها (مادة ٦٠١ فقرة ١)

والمراد بالمصاريف القضائية جميع الرسوم التي للحاكم كالرسوم النسبية أو المقررة ومصاريف الججز والبيع وتوزيع الثمن ومصاريف أهل الخبرة وغير ذلك وتُدفع من ثمن الأملاك قبل ديون الدائنين الذين صرفت في منفعتهم

ثانيا - الديون المستحقة للمستخدمين مدة سنة سابقة على البيع أو الججز أو الإفلاس وكذا ديون الكتبة والعملة مقابل أجورهم مدة سنة أشهر (مادة ٦٠١ فقرة ٣)

وتُدفع هذه الديون بأنواعها الثلاثة من ثمن أموال المدين منقولة كانت أو ثابتة

ثالثا - المبالغ المستحقة للبري من ضرائب أو رسوم أيّا كان نوعها

ويكون امتيازها بحسب الشروط المقررة في الأوامر واللوائح المختصة بها (راجع على الأخص قانون ٢١ أبريل سنة ١٨٨٥ و ٢٦ أغسطس سنة ١٨٨٥ و ٢٣ نوفمبر سنة ١٨٨٦ و ١٢ أبريل سنة ١٨٩٢) (مادة ٦٠١ فقرة ٢)

رابعاً - المبالغ المستحقة في مقابل ما صُرف لصيانة الشيء (مادة ٦٠٣)
خامساً - المبالغ المستحقة لليرى على الصيارف (مادة ١ و ٢ من الأمر العالى الرقم
٢١ أبريل سنة ١٨٨٥)

المبحث الثانى - فى الامتياز على المقول خاصة

الديون المتأخرة على المقولات هى الآتية :

أولاً - المبالغ المنصرفة فى حصاد محصول السنة (مادة ٦٠١ فقرة ٤)
ثانياً - ثمن البنور التى تنج منها المحصول (مادة ٦٠١ فقرة ٤)
ثالثاً - ثمن آلات الزراعة التى لم تزل فى ملكية المدين وتُدفع من أثمان تلك الآلات
(مادة ٦٠١ فقرة ٥)

رابعاً - أجرة العقار وما استحق للزجر من قبيلها وتُدفع من ثمن المقولات الموجودة
بالمحلات المستأجرة ومن ثمن محاصيل السنة المملوكة للمستأجر ولو كانت موضوعة خارج
الأطيان المؤجرة (مادة ٦٠١ فقرة ٦)

خامساً - المبالغ المستحقة لأصحاب الفنادق والحانات قبل التنازل فيها وتُدفع من
ثمن الأشياء المودعة فيها (مادة ٦٠١ فقرة ٨)
وهناك امتيازات أُنحر على المقولات مقررة بمقتضى قوانين خاصة وينبع فى ترتيبها
ما هو مذكور بتلك القوانين (مادة ٦٠٤)

المبحث الثالث - فى الامتياز على العقار خاصة

أولاً - امتياز الشركاء فى عقار إذا اقتسموه بينهم فيكون لكل واحد منهم حق امتياز
على ذلك العقار تأمينا لحقوقهم الناشئة من القسمة (مادة ٦٠٢)
ثانياً - امتياز البائع الذى لم يأخذ ثمن العقار المبيع (مادة ٦٠١ فقرة ٧)
ثالثاً - المبلغ المدفوع من غير المشتري ثمنا للبيع بشرط أن يكون هناك عقد ثابت
التاريخ رسمياً إن لم يكن مسجلاً مذكور فيه أن المبلغ المدفوع كان خصصاً لأداء الثمن
وهذا الامتياز يشهد بتسجيل عقد القسمة فى قلم الكتاب أما رتبته فتكون على حسب
ترتيب تسجيله (مادة ٦٠١ فقرة ٧)

الفصل السادس

في حق حبس الشيء

حق حبس الشيء وسيلة تشبه الرهن والامتياز من جهة كونها تعطى صاحب ذلك الحق أفضلية في استيفاء دينه قبل غيره من الدائنين

ويشترط فيه أن يكون الشيء في حيازة من له حق الحبس

وأن تكون تلك الحيازة مسببة عن الدين المطلوب له

أما الذين لهم ذلك الحق فهم (مادة ٦٠٥) :

أولاً - الدائن الذي أوجد تحسناً في العين فله حق حبس العين حتى يوفى ما صرفه أو ما زاد في قيمة الشيء على حسب الأحوال

ثانياً - الدائن الذي صرف مصاريف كانت ضرورية أو لازمة لحفظ الشيء

ثالثاً - الدائن المرتهن رهن حيازة

رابعاً - كل دائن رخص له في القانون بذلك الحق كالبائع ومن استحق عليه العقار وكل من وجب عليه الوفاء بتمهيد مقابل وفاء الطرف الثاني بتمهيد آخر

وحق الحبس هذا من قبيل حقوق الامتياز

الباب الثالث

في الضمان العام

يقضى القانون بأن أموال المدين بجملةا ضامنة لتعهداته (مادتي ١٤١ و ٥٥٤)
وحكم هذا الضمان جواز استيفاء الدائنين حقوقهم من جميع أموال مدينهم مع
مراعاة الإجراءات المقررة في القانون (مادة ٥٥٥)

ولما كان كل إنسان حرا في التصرف في أمواله بجميع أنواع التصرفات الشرعية كان
لامعنى لهذا الحق إلا إذا ساء استبقاء تلك الأموال في يد أصحابها حتى لا يكون للآط
سبيل إلى إخفائها أو تحويلها إلى عروض لا يمكن الدائنين من إلحاق بها بشرط أن
لا تكون وسائل الاستبقاء معطلة للعاملات ولا ضاربة على أيدي الملاك في الاستفاعة
بما يملكون كما يشاؤون

لاحظ الشارع هذه الضرورة من الجانبين واتخذ في الأمر سبيلا وسطا تقدر للدائنين
حقوقا تقهرهم ضرر تصرفات المدينين على قدر الإمكان ولا تعرقل حرية المعاملات من
جهة أخرى

وهذه الحقوق نوطان : حقوق تمكن الدائنين من استبقاء أموال المدينين وحقوق
تجعل التنفيذ على تلك الأموال عند الحاجة مؤذيا للغرض المقصود

الفصل الأول

في وسائل استبقاء أموال المدين

أموال المدين بوجه عام هي التي تجوز معاوضتها بالتقدي أو بيعها بالمزاد العام لافرق
في ذلك بين الأموال المملوكة حين التعامل والتي تقع في ملك المدين بعده ولا بين الأموال
الخالية من الحقوق العينية والتي تكون مشغولة بشئ من تلك الحقوق - ومنها الرهن
بأنواعه وحتى الحبس والامتنياز - ولا بين أن تكون في حيازة المدين أو بيد غيره

وللدائنين في استبقاء هذه الأموال طريقتان :

الأول - إبطال التصرفات التي تقع من مدينه

الثاني - استعمال حقوق المدين بدلا منه

الفرع الأول - في إبطال تصرفات المدين

ليس المدين فاقده الأهلية وليس الدائن وصيته ولا قيا على أمواله فلهذا كما تقدم حق إدارة أعماله كما يشاء وحق التصرف فيها كما ينبغي .
إلا أن اشتغال ذمته بالدين يفرض عليه أن لا يكون في تصرفاته مستهينا بحق دائنيه فيتعهد ضرره فيها وإذا هو أهمل هذا الواجب وأتى عملا ضارا بهم ردوه عليه .
ويتناول هذا الحق كل تصرف يخرج به المدين عن شيء من ملكه لافرق في ذلك بين المعاوضات وبين التبرعات

ويجب أن يكون الشيء اتصل بملك المدين فعلا فلا يعد من الملك ما لم يتم التعاقد عليه نهائيا كما لو رغب المدين إلى غيره في ابتاع صفقة وكانت رابحة وقيل هذا قبولا مبدئيا ففرض المشتري الصفقة وهذا القبول على ثالث ونرج منها

ويدخل فيما يجوز إبطاله :

- ١ - العقود بأنواعها
- ٢ - التنازل عن حق مكتسب
- ٣ - الإبراء من التعهد
- ٤ - الصلح الحاصل أمام المحكمة بتواطؤ بين المدين والخصم الآخر
- ٥ - ترك التمسك بمضى المدة التي تم

ولا يجوز للدائن الطعن على الأعمال الآتية :

- ١ - عدم قبول الهبة من الموهوب له
- ٢ - عدم طلب بطلانها من الواهب لإخلال الموهوب له بشروطها
- ٣ - عدم استرداد الحصة المبيعة على الشروع في العقار المشترك (راجع قسمة ص ٣٣٤)

٤ - عدم طلب العقار المسع بالشفعة

ويشترط في كلا النوعين أن يكون التصرف ضارا بالدائنين
ويشترط في المعاوضات أن يكون هذا الضرر مقصودا

ومجرد الضرر كافٍ في إبطال التبرعات (مادة ١٤٣) (١)

المبحث الأول — في إبطال المعاوضات

الشرط العام : يجب أن يكون التصرف ضارًا بالدائن وهو لا يكون كذلك إلا إذا أوجب عسر المدين أو زاد في إعساره وأضعف الثقة بإمكان الوفاء بما بقي فأقول واجب على الدائن الذي يطلب إبطال التصرف أن يقيم البرهان على أن أحد هذين الأمرين واقع وأن ما بقي من أموال مدنيته لا يفي بما هو مطلوب منه ولا يلتفت إلى أثر التصرف وقت حصوله بل إلى حالة المدين وقت طلب إبطاله فقد يجوز أن يرى المدين بعده ولا يكون حيثئذ ما يدعو إلى إبطال تصرفه فإن لم يكن للتصرف ذلك الأثر ولكن المدين أعسر بعد ذلك بسبب آخر فلا تأثير لذلك على التصرف ولا حق للدائن في إبطاله

الشرط الخاص : يجب أن يكون التصرف مقصودًا من المدين ويكفي في القصد أن يكون المدين علمًا حين التصرف بما هو عليه من العسر أو بما يوجبه تصرفه من إعجازه عن الوفاء بما عليه حتى ولو كان قصد الضرر بعيدًا عنه لأن إقدامه على التصرف مع علمه بحالة نفسه يعتبر في ذاته غشًا يصح لأجله إبطال ذلك التصرف

(١) نص المادة هكذا «الدائنين في جميع الأحوال الحق في طلب إبطال الأفعال الصادرة من مدنيهم بقصد ضررهم وفي طلب إبطال ما حصل منهم من التبرعات وترك الحقوق لإضرار بهم» وهو غير واف من جهتين : الأولى — أنه ساوى بين إبطال المعاوضات وإبطال التبرعات وترك الحقوق في الشرط إذ لا فرق بين قوله (بقصد ضررهم) في جانب الأول وقوله (إضرارًا بهم) في جانب الثانية

الثانية — أن مجرد قصد الإضرار لا يكفي لإبطال التصرف ولا يحقق الشرط إلا بالضرر الواقع فيجوز أن يقصد بالتصرف إضرار المدين ولكنه لا يضره في الواقع كما لو كان المدين يملك أرضًا زراعية ودائرًا بفان الأرض فلا أن الدار لا يفي بحقوق الدائن والواقع غير ذلك

ثم إن عبارة النص غير مبيحة لأنه عبر عن التصرفات بالأفعال وهذه أعم من تلك في الاصطلاح ولعله أراد المصوم ليدخل الأحكام أيضًا في النص

والظاهر أن الواضع نسي أنه وضع هذا النص هنا فاعاده في الفصل الأول من الباب الأول من الكتاب الرابع في حقوق الدائنين بالنص الآتي (مادة ٥٥٩) :

«لا يجوز للمدين من الدائنين في تصرف مدنيهم في أمواله بمقابل إلا إذا كان التصرف حاصلًا لإضرار بحقوقهم» ومن يقرأ النص لا يجد بينهما فرقًا من حيث التصرفات بمقابل ولكن الفرق في حتم ذكر التبرعات في النص الأخير ولا داعي لإيجاد الفكرة في التماس سبب لهذا فن الواضح أن النص الأخير فضلة اللهم إلا إذا أخذنا منه دليلًا جديدًا على اضطراب الوضع وتشتت أحكام هذا القانون

لم يشر النص إلى الذين يشترط فيهم قصد الضرر وعبارته تنيد أنهم المدينون لأنه لم يستند التصرف لتفريعهم

إلا أن التصرف لا يقع بين المدين ونفسه بل هناك طرف آخر هو الذي تعامل معه المدين وإذا صح إبطال التصرف لسوء نية المدين وحده كان ذلك مضرا بالذي تعاقد معه ضررا لا يستحقه لأنه لم يأت أمرا إذا

على أن شأنه شأن الدائن بلا فرق فقد هدد المدين عوض ما أخذ منه كما أن الدائن تهدد الدين وحق إبطال التصرف مبنى على إزالة الضرر ولا يلزم بذلك إلا من فعله وما فعل الذي تعاقد مع الدائن ضررا لأحد ولا قصد أن يضر أحدا ولكنه استعمل حقه الثابت لجميع الناس فاشتري أو استأجر أو قايض ومن الظلم أن يضار ولا سيما إذا لوحظ أنه ليس له من وسيلة يتق بها سوء نية المدين إذ لاحق له في البحث عن أحواله لذلك اتفقت كلمة الشرعيين على وجوب تحقق سوء النية من جانب الذي تعاقد مع المدين أيضا ليجوز للدائن طلب إبطال التصرف المضّر به لأنه يكون خارجا عن حماية القانون

ولا يشترط التواطؤ فعلا بين الاثنين بل يكفي أن يكون المتعاقد مع المدين علما بحاله وأن العمل الذي اشتركا فيه يجعل المدين غير قادر على الوفاء بما عليه

ومع ذلك إذا كان الطرف الثاني صاحب حق قبل المدين سقط حق غيره من الدائنين في إبطال التصرف كما لو كان التصرف حاصلًا لدى دين لأن هذا غير ملزم بالامتناع عن نيل حقه إلا إذا كان المدين تاجرا في حالة الإفلاس

هذا كله إذا بقي المال في يد من تلقاه عن المدين فإذا تصرف فيه رجعت المسألة من جديد

وتسأل العلماء إن كان يجوز إبطال التصرف الثاني أم لا ثم أجمعوا والقضاء معهم على الجواز بمراجعة الشروط عينها أعني أنه إذا كان التصرف الجديد حاصلًا بين اثنين يملكان حال المدين جاز للدائن طلب إبطال التصرفين وإن كان الذي تلقى الحق أخيرا حسن النية فلا يجوز إبطال التصرف

وعلى الدائن أن يثبت سوء النية كلما كان ذلك شرطا في قبول طلبه

المبحث الثاني — في إبطال التبرعات

لا يشترط في جواز إبطال تبرعات المدين بطلب دائئه إلا أن يكون التصرف مضرا سواء كان الطرفان المتبرع والمتبرع له أو أحدهما سبئي النية أم لا وهذا هو الفرق بين التصرفين

وعليه أن المعاوضات تصرفات بمقابل وعليها تتوقف حركة المعاملات وإنهاء الثروة العمومية فلا يجوز إبطالها إلا مع التحفظ وكال العناية وأما التبرعات فهي استثناءات وإبطالها لا يضر أحدا غاية الأمر أنه يحرم الموهوب له من ربح كان صائرا إليه بغير إرادته وبلا سعى منه والدائن يسعى في دفع الضرر ودفع الضرر مقم على جلب المنفعة

وتشمل التبرعات كل تصرف بلا عوض كالهبة والإبراء من الدين والتنازل عن ملك اكتسب بمضى المقتة أو عن حق انتفاع أو رهن عقارى

ويلحق بذلك الوقف وقد جاء به نص خاص لرفع الشك وهو المادة (٥٣)

ويكفى للدائن أن يثبت أن التبرع أوجب عسر المدين أو زاد في إعساره وأضعف الثقة بوفاء الدين مما بقى له من الأموال كما تهتم وإذا خرج المال من يد الموهوب له ينظر:

إن كان وجهه لثالث فالبطلان جائز متى كان شرط الضرر محققا إذا ما جاز على أحد المتلین جاز على الآخر

وإن كان التصرف معاوضة وجب تحقق سوء النية في الطرفين

المبحث الثالث — في من له حق إبطال التصرفات

تقدم أن الذين لهم حق إبطال تصرفات المدين هم الدائون الذين أصابهم ضرر من التصرف

لا فرق بين الدائن العادى والمرتهن أو الممتاز

إذ يجوز أن يسقط الرهن أو الامتياز أو يكون غير كاف لضمان الدين أو متأخرا في الرتبة على أن الدائن المرتهن أو الممتاز لم يخرج عن كونه قبل ذلك دائئا عاديا وورثته أو امتيازاه تمكن لحقه فلا يضار بسبب ذلك

إلا أنه يجب على كل حال إثبات وقوع الضرر مع وجود الرهن أو الامتياز وهذا متعسرة إن لم يكن متعذرا
ويجب أن يكون حق الدائن موجودا قبل التصرف فإن لم يترتب في ذمة المدين إلا بعده فلا يجوز إبطاله

والحقوق المعلق وجودها على شرط تعتبر موجودة إلى أن يتحقق الشرط
قد قال إن حكم الشرط الواقع يجعل الحق ثابتا من يوم العقد والقياس يقضى يجوز
طلب بطلان التصرف الواقع بين العقد وتحقق الشرط إلا أن المادة استثنائية والاستثناء
يقتدر بقدره ولا يتوسع فيه بالقياس وتقدم أن للدائن بشرط لما يتحقق اتخاذ الطرق
التحفظية (راجع ص ١٥٣) وحق إبطال التصرفات ليس منها
وأما الحقوق المعلق زوالها على شرط فتعتبر موجودة ويصح طلب إبطال التصرفات
الحاصلة فيها

ويجب أن تكون أسبقية حق الدائن ثابتة بالطريق القانوني الذي يصح الاحتجاج
به على الغير أعني بتاريخ ثابت على الأقل

المبحث الرابع - في حكم إبطال التصرفات

لإبطال التصرفات نتائج بالنسبة للدائن الذي أبطل التصرف وبالنسبة لمن تعامل
مع المدين وبالنسبة لباقي الدائنين
أما المدين فلا حقوق له

١ - حكم إبطال التصرف بالنسبة لمن أبطله

لإبطال التصرف يرجع المال إلى ملك المدين ويكون للدائن الذي أبطل التصرف حق
استيفاء دينه من ذلك المال
فإذا كان التصرف حاصلًا في حق على عقار كالاستفاد أو الرهن اعتبر العقار خاليا
من ذلك

وإن كان المدين ترك دينه له قبل ثالث أصبح الدين واجبا في ذمة المدين به
وإن كان المدين استدان بطلت الاستدانة ومنع صاحب الدين من الاشتراك مع
الذي أبطل التصرف في قسمة الغرماء

ويميز الدائن تحت يد من تعامل مع المدين
ويسقط حقه متى وُقِّي دينه من أى طريق كان أعنى من المدين أو ممن تعامل معه
أو من أجنبي

٢ - حكم إبطال التصرف بالنسبة لمن تعامل مع المدين

١ - يبقى التصرف صحيحاً بين المدين ومن تعامل معه
فإذا خلص المدين من ديونه وكانت العين التي انتقلت ملكيتها بالتصرف الذى أبطل
لا تزال في ملك المدين جاز لمن تعاقد عليها معه أن يأخذها
كذلك يجوز له أن يرد طلب البطلان بإفناء المدعى حقه إلى ما قبل صدور الحكم وأن
يبطل أثر هذا الحكم بعد صدوره بالوفاء
والوفاء يشمل الدين وفائدته والمصاريف

ب - يُسأل من تعاقد مع المدين عن تقصيره :

فإن كان التعاقد معاوضة فعليه تبعه هلاك الشيء أو تلفه إن كان ذلك بتقصيره وإن
كان تصرف في المال الذى أخذه فعليه قيمته التي له وقت الحكم ببطلان التصرف إن
كانت تزيد على الثمن الذى اشتراه به أو الثمن إن كان هو الذى يزيد عليها ويضمن
الفائدة والثمرة التي أهمل جنبتها ويجوز الحكم عليه بتعويض

وإن كان التعاقد تبرعاً فلا يضمن هلاك الشيء أو تلفه وإن بتقصيره منه وإن باع المال
لا يلزم إلا بثمنه قل عن قيمته أو زاد وله الثمرة ولا تجب عليه الفائدة مدة حسن نيته

ج - إذا بيع العقار واستوفى الدائن دينه وزاد من الثمن شيء فالزيادة لمن تعاقد
مع المدين

د - يجب أن يعرض عليه بقيمة ما صرفه في حفظ الشيء وكذا المصاريف التي
زادت بها قيمته بحيث لا يربو على تلك الزيادة وذلك إلى يوم استلامه منه ويكون
تقدير قيمة الشيء في ذلك الوقت بعينه

أما مصاريف الزخرف فلا تعويض لها وإذا أمكن تزج الزخارف بدون حصول
تلف للشيء فله أخذها

هـ - وله حق حبس العين حتى يوفى بما صرفه من المصاريف الضرورية والثالثة

٣ - في حكم إبطال التصرفات بالنسبة لباقي الدائنين

اختلف الشرعيون في هذا المبحث اختلافا كبيرا و انتهى باتفاق الفريق الأكبر من أعاظم العلماء ورجال القضاء على أن الدائنين الذين لم يطلبوا إبطال التصرف لا يستفيدون منه بل تكون فائدته قاصرة على من سعى إليه

وعليه إذا بيع العقار لا يترك الدائنون الذين لم يطلبوا إبطال التصرف في توزيع ثمنه بقسمة الغرماء

الفرع الثاني - في استعمال الدائن حقوق مدينه

هنا هو الشق الثاني من وسائل استبقاء أموال المدين وهو قيام الدائن مقام المدين في استعمال ما لهذا الأخير قبل الغير من الحقوق إذا هو أهلها إضرارا بدائنيه^(١)

المبحث الأول - في شروط استعمال حقوق المدين

يشترط في جواز استعمال حقوق المدين ما يأتي :

أولا - أن يكون الحق موجودا

نخرج بذلك الحق المعاق وجوده على شرط والذي يكون قد اتصل بملك الغير فإن كان هذا الاتصال حاصل إضرارا بالدائن لزمه قبل استعمال حق مدينه أن يبطل هذا التصرف

مثال ذلك : لزيد حق الملك على عقار موجود في يد بكر بدعى أنه اشتراه بعقد وكان العقد باطلا . زيد لم يشأ أن يقيم دعوى البطلان و باع العقار لخالد فإن كان زيد دائن وأراد استعمال حق طلب بطلان عقد بكر وجب عليه أولا أن يقيم دعوى بطلان التصرف الحاصل لخالد ثم يقي بدعى بطلان التصرف

(١) المادة (١٤١) : « لا ترتب على المشاركات منعة لغيرها فيما إلا لدائني الساعد فإنه يجوز لهم بمقتضى ما لم من الحق على عموم أموال مدينهم أن يقيموا باسمه الدعوى التي تنشأ عن مشاركاته أو عن أى نوع من أنواع التصرفات ما عدا الدعوى الخاصة بشخصه »

ذكرت المادة الدعوى ولم تذكر الحقوق اكفاء بالأمل عن الثانية وإن كانت الحقوق أم إذ الدعوى حقوق أيضا إلا أن هذا التصور غير مقصود كما ثبت ذلك من الملاحظات السابقة وقد فضلنا استعمال كلمة حقوق غالبا في عبارة الشرح

وأما الحق الموقوف سقوطه على شرط أو أجل فوجود ويجوز استعماله

ثانياً - أن يكون حالاً أى مستحق الوفاء

ثالثاً - أن يكون للدائن فائدة حاضرة من العمل وتلك الفائدة لا تقوم إلا إذا كان التأمين العام الذى له على أموال المدين مهتداً بنقص فى الأموال أو الثمرات من تصغير المدين فى استعمال حقه

فإذا نزع المدين إلى الحركة واستعمل حقوقه بطلت الفائدة لكن إذا رأى منه الدائن تقصيراً فى نفس هذا الاستعمال أو غرضاً ضاراً به جاز له أن يدخل معه فى الدعوى ليحول يئنه وبين التواطؤ مع خصمه

ولزيادة البيان تأتى على ما يجوز للدائن استعماله من حقوق المدين وما لا يجوز

الحقوق التى للإنسان نومان : حقوق متعلقة بالأموال وحقوق متعلقة بالذات وإن كانت تؤثر فى الأموال بعض التأثير وهذه هى التى يسميها القانون : « الدواوى الخاصة بشخص الإنسان » (مادة ١٤١)

فالأولى هى التى يجوز استعمالها والثانية هى المنوعة على الدائن

١ - فى الحقوق الجائز استعمالها

يجوز للدائن أن يستعمل من حقوق دائته ما يأتى :

أولاً - جميع الإجراءات التى يحفظ بها المال على المدين كقطع سريان مضى المدة ومنع سقوط الحقوق لعدم استيفاء بعض الإجراءات كتجديد تسجيل الرهن وطلب وضع الاختتام على محل تجارة مدين المدين وبرد البضائع وغير ذلك

ثانياً - جميع الدواوى الخاصة بأموال المدين كدعوى الاسترداد ودعوى سقوط حق الانتفاع ونسخ الإجارة وغير ذلك

ثالثاً - دعوى التمييز الناشئ عن الجرائم أو التعديلات التى تقع على المال دون التى تقع على النفس

رابعاً - الطعن فى الأحكام بالطرق القانونية إذا أهمل المدين الدعوى

خامساً - تماضى ما للمدين من القروض قبل الغير

سادسا - طلب الفاء العقود التي عقدها المدين مع الغير بسبب عدم استيفاء أركانها أو شروط صحتها كما لو كان المدين قاصرا وطلب تكملة الثمن أن كان العقد بيما وفي الثمن غبن على القاصر (راجع المادة ٣٣٦)

٢ - في الحقوق التي لا يجوز استعمالها

لا يجوز للدائن أن يستعمل حقوق مدنيه الخاصة بشخصه وهى :

أولا - الحقوق المتعلقة بالأحوال الشخصية كدعوى النسب والزواج وحقوق الأيوة والولاية والوصاية وغير ذلك وما يتفرع عنها وما يتعلق بها

لكن إذا كان النسب ثابتا جاز للدائن استعمال حق الوارث في التركة

ثانيا - مجرد الإياعات التي للإنسان استعمالها أو تركها بشرط أن لا يكون ذلك مؤثرا على الأموال المملوكة فعلا للمدين وقت الاستعمال أو التركة قبول هبة أو رفضها وقبول إيجاب بصيغة مهما كانت رابحة واسترداد الحصة الشائعة في العقار الموروث من مشترها الأجنبي إلى حين القسمة المذكور في المادة (٤٦٢) والاسترداد المنصوص عنه في المادتين (٣٥٤ و ٣٥٥) والطلب بالشفعة وغير ذلك مما هو مفروض لمحض اختيار الإنسان ومبنى على اعتبارات أدبية

ثالثا - جميع الحقوق التي لا يجوز التنازل عنها للغير ولا حجزها كحق السكنى وحق الاستعمال والنفقات أو المرتبات وتنفيذ التعهدات التي لوحظ في التعاقد عليها ذات المتعهد كما لو كان المدين متعهدا برسم صورة أو بتأليف كتاب أو بتقش دار وكان له من وراء ذلك فائدة كبيرة ومع ذلك يتقاعد عن التنفيذ

رابعا - دعوى الاستحقاق في الوقف وما يتفرع عنها

خامسا - دعوى التعويض الناشئ عن جريمة ارتكبت على المدين لاعتل ماله

لكن إذا حكم بالتعويض بناء على شكوى المدين جاز للدائن طلب تنفيذ الحكم باسترداد المسروق وردة المصوب وإصلاح ما تلف

المبحث الثاني - في حكم استعمال حقوق المدين

أما بالنسبة للدعى عليه فبيان كان استعمال حق المدين قبله حاصلا من هذا الأخير أو من ذاته

لذلك يجوز له أن يدفع الدائن بما جاز له أن يدفع المدين فيخرج بسند الضد الصادر له من المدين وبالمقاصة والصلح حتى الذي يحصل أثناء الدعوى إلا إذا كان بالتواطؤ لإجباط سعى الدائن وتأييد عقد فاسد وعلول عن مضى مدة وقع إلا تواطؤا في الصلح وله إدخال المدين خصما في الدعوى كما للدين أن يدخل فيها من نفسه ويحل محله وأما بالنسبة للدين فهو أجنبي عن سعى الدائن ولا تأثير عليه من الحكم الذي يصدر بناء على سعى هذا الأخير لأنه ليس ويكلا عنه ما دام المدين لم يدخل في الدعوى وعلى ذلك لا يتحمل من المصاريف شيئا إذا خسر الدائن الدعوى .
وأما بالنسبة لباقي الدائنين فهم أجنبان عن الدعوى ولم إذا خسرت أن يقيموها باسمهم من جديد

لكن إذا كسبت تهاشوا الربح مع الذي سعى فيها
هذا هو رأى الأكثرين ولستأ منهم إذ لا فرق بين الدائن الذي أبطل تصرف دائته والذي أغناه باستعمال حقه وقد رأينا أن الدائنين لا يراحمونه فيما أطاق من المال إلى ملك مدين الكل وما دام لا يلحقهم سهم من الخسارة فلا يجوز أن يكون لهم في الكسب نصيب (١)

الفصل الثاني

في الاجراءات التحفظية

قد يكون المدين مقصرا في حق نفسه فلا يتم بحفظ أمواله وقد يتخلف عن ذلك لجهله أو ضيق ذات يده وقد يكون سيئا لنية فلذا قرب زمن التضييق عليه من الدائن لاستيفاء دينه وبدت بوادر العمل لذلك عمد إلى إخفاء ما أمكنه إخفاؤه من أمواله أو تصرف فيها لهرب من دائته . من أجل ذلك وجب أن يكون للدائنين من الوسائل ما يتقون به عاقبة هذا التصدير أو الجهل أو سوء النية حتى تزول العقبات التي تعترضهم في سبيل استيفاء حقوقهم

(١) القواعد التي أوردناها في هذا الفصل والتي يمدد متزعة كلها من قضاء المحاكم وآراء عمدة الشرعيين إذ ليس في القانون غير نصوص ثلاثة وهي : المادتان ١٤١ و ١٤٣ من باب التعهدات المترتبة على توافيق المتعاقدين والمادة ٥٥٤ من باب أنواع الدائنين أما المادتان ٥٥٦ و ٥٥٧ فهما تكرار للمادتين ١٤٣ و ٥٥٤ بل قول إن المواد الخمس ترجع إلى مادتين أمليتين هما المادتان ١٤٣ و ١٤١ والباقية تنف مواد بشرت بها وهناك لغير وجه

وتلك الوسائل هي الإجراءات التحفظية وهي جائزة للدائنين بمقتضى ما لهم من الحق على عموم أموال مدنيهم (مادة ١٤١) عملاً بقاعدة من ملك حقاً ملك ما هو من ضروراته ومن لوازم حق الدائنين في استيفاء ديونهم من أموال مدنيهم استبقاء تلك الأموال كما ينشأ في الفصل السابق ومن استبقاء الشيء حفظه وصيانه

وتتخذ الإجراءات التحفظية عادة قبيل التنفيذ وفي إنشاء تمهيد السبيل له بإقامة الخصومة إن كان سند الحق غير واجب التنفيذ بذاته ثم تسلسل أو تسكيف إلى أن يحصل الوفاء القهرى

والإجراءات التحفظية المباحة هي التي تركها القانون لخيار أصحاب الحقوق إن شاءوا اتخذوها وإن شاءوا أهملوها

وقد ذكرنا البعض منها عرضاً في الفصل السابق والآن نأتى عليها مجملتها

للدائن أن يتخذ الإجراءات التحفظية الآتية :

- ١ - حق طلب تعيين القيم على المدين السفيه أو المتعوه
- ٢ - حق طلب وضع الأختام على تركة المدين
- ٣ - حق التداخل في قسمة المال المشترك (مادق ٤٥٩، ٤٦٠)
- ٤ - حق طلب الاعتراف بالتوقيع على سند التعهد (٢٥١ مرافعات وما بعدها)
- ٥ - حق طلب حجز التحفظ على المفروشات ونحوها والمنقولات الموجودة بالمحال المقررة والأثمار والمحصولات
- ٦ - حق طلب حجز مال المدين لدى الغير (٤١٠ مرافعات وما بعدها)

هنا تصل الإجراءات التحفظية إلى درجة هي مبدأ التنفيذ النهائي قهراً

وإلى هذا الحين لا يزال هناك بارقة أمل في حصول المدين على مال يسد منه الدين ويرفع عن نفسه حمل هذه المضجرات إلا أن هذا الأمل لا يوقف الدائن عن الاتباع فهو يستمر مترقباً من درجة إلى درجة حتى يتم التنفيذ ببيع مال المدين ويستوفى حقه أو قسماً منه على حسب الأحوال

وهذا الدور الأخير هو التنفيذ فعلاً واستيلاء الدائن على حقه

الفصل الثالث

في التنفيذ القهرى

إذا حل الوفاء ولم يتم المدين بتعهدة واتخذت الإجراءات التحفظية ولم يجد نفعاً عمداً الدائن إلى التنفيذ القهرى

التنفيذ القهرى هو استيفاء الدائن حقه من أموال المدين بالرغم منه وذلك ببيع أمواله كلها أو بعضها أمام المحكمة بالمزاد العام وتناول حقه من ثمن المبيع

الفرع الأول — في من له حق التنفيذ

كل دائن له ذلك الحق وقد عرفت بما ذكر في الفصول المتقدمة أن الدائنين خمسة أنواع هم (مائة ٥٥٤) :

الأول — الدائن العادى

الثانى — الدائن المرتهن

الثالث — الدائن الذى له اختصاص على العقار

الرابع — الدائن الذى له امتياز بسبب طبيعة الدين

الخامس — الدائن الذى له حق حبس الشئ

لكل واحد من هؤلاء الدائنين حق التنفيذ على أموال المدين

الفرع الثانى — في ما ينفذ عليه من أموال المدين

الدائن العادى والدائن الذى له امتياز عام يتفنان على جميع أموال المدين كلها أو بعضها بحسب ما لها من الديون لا فرق بين أن يكون المال مرهوناً أو عليه حق امتياز أو خالياً من ذلك

والدائن الممتاز على مال مخصوصه وكذا المرتهون وصاحب حق الحبس ينفذون على الأموال الضامنة لحقوقهم

إلا أن هذا التنفيذ على المال الخاص لا يمنع من الرجوع به على باقى الأموال إذا لم يف الأول بجميع الحق المطلوب

مثلا : لو كان الدين ألفا وبيع الرهن بخمسمائة ربيع الدائن بالخمسمائة الباقية على باقي أموال المدين بصفة دائن عادي وكذا صاحب الامتياز

الفرع الثالث - في تراحم الدائنين

يجوز ان يكون للدين الواحد دائنون كثيرون

ويجوز أن يكون الدائنون كلهم من نوع واحد كما لو كانوا دائنين عاديين أو مرتهنين لعقار واحد أو ممتازين امتيازًا خاصًا أو عامًا ويجوز أن يكونوا من أنواع مختلفة فوجب حيلولة معرفة مراتبهم في استيفاء حقوقهم الأول فالأول من ثمن المبيع والموضوع دقيق جدًا لأن النصوص قاصرة وما وجد منها مشوش وتمهدا للترتيب وضعنا القواعد الست الآتية :

القاعدة الأولى - الامتياز العام أي المقرر على أموال المدين منقولا وعقارا مقتم على جميع التأمينات الأخرى من أي نوع كانت مهما كان لها من أسبقية التسجيل حتى الامتيازات الخاصة ذاتها وليس على صاحب حق الامتياز العام تسجيل حق امتيازته فهو ينفذ بمجرد إثبات حقه من الطريق القانوني

والدين الممتاز امتيازًا عامًا هو :

- ١ - المصاريف القضائية
- ٢ - المبالغ المستحقة للبرى من أموال (ضرائب حراجية) أو رسوم أيما كان نوعها
- ٣ - المبالغ المستحقة للمستخدمين مقابل أجرة سنة سابقة والكتبة والعملة أجرة عملهم مدة ستة أشهر
- ٤ - دين من صرف شيئا لحفظ الشيء
- ٥ - دين صاحب حق الحبس

والعادة أن المقنونات تنى بمثل هذه الديون والواجب أولا التنفيذ عليها ولا يستثنى من ذلك إلا امتياز الحكومة على أملاك الصيارف فإن المادتين الأولى والثانية من الأمر العالي الرقم ٢١ أبريل سنة ١٨٨٥ رخصتا بمجاز استعماله على العقار قبل المقنول

القاعدة الثانية - جميع الرهون المقارية والامتيازات المسجلة على عقار واحد متساوية في الرتبة يتقدمها أسبقها في التسجيل

القاعدة الثالثة - الرهون العقارية والامتيازات مقدمة على اختصاص الدائن بمقتار مدينه إذا سجلت معها في يوم واحد وإلا فكل وتاريخ تسجيله
القاعدة الرابعة - الاختصاصات بحسب تسجيلها فإن سجلت في يوم واحد فهي متساوية

القاعدة الخامسة - كل دائن ذي ضمان خاص من أى نوع كان يصير دائناً عادياً فيما بقى له من الدين زائداً عن ثمن المبيع الذى كان ضامناً لوفاء دينه
القاعدة السادسة - الدائنون العاديون والذين بقى لهم شئ من دينهم بعد ثمن ضمانهم متساوون لا يترتب أحدهم الآخر ويقسمون ثمن المبيع بحسب أنصبتهم إن لم يف بحقوقهم كلها

وحينئذ يسهل ترتيب الدائنين :

فإن ازدحموا كلهم على عقار ومقول تهتّم أصحاب المراتب الخمس المذكورة في القاعدة الأولى وتلام أصحاب التسجيلات بحسب تواريخ تسجيلاتهم المرتنون والممتازون أولاً وأصحاب حق الاختصاص ثانياً ثم الدائنون العاديون أخيراً وعليه إذا تراحم دائنون مختلفو الأنواع رتبتم حقوقهم كما يأتى :

أولاً - المصاريف القضائية وتؤخذ من ثمن ماصرفت في صيائه
ثانياً - امتياز الحكومة بالنسبة للأموال والرسوم وبالنسبة للطلوب من الصيارف بدون تفرقة

ثالثاً - المستخدمون والكتبة والعملة

رابعاً - المصاريف التى صرفت في حفظ الشئ أو الأشياء

خامساً - صاحب حق حبس العين

سادساً - الدائنون الممتازون امتيازاً خاصاً والمرتهنون كل بحسب تاريخ تسجيل امتيازهم أو رهنتهم

سابعاً - الدائنون الذين لهم اختصاص على العقار بحسب تواريخ تسجيلاتهم مع اعتبار من سجلوا في يوم واحد طبقة واحدة

ثامناً - الدائنون العاديون

وهناك صعوبة أخرى بالنسبة لتراحم البائنين الممتازين على ثمن المنقول
ولكى يسهل البيان تأتي أولاً على ذكر المقولات التي يترتب عليها الامتياز وهي :

أولاً - المنقول الذي رهنه المدين

ثانياً - أمتعة المسافرين

ثالثاً - الأثاث الذي يكون في المنزل المؤجر

رابعاً - الثمار والزرع

خامساً - المنقول الذي لم يدفع ثمنه لصاحبه ومنه آلات الزراعة

سادساً - المنقول الذي صرفت مصاريف لصيافته

فإذا بيع المنقول وكان هناك دائنون لم حقوق امتياز عليه وكانوا من أنواع مختلفة
رتبوا كما يأتي :

أولاً - المصاريف القضائية

ثانياً - أموال الحكومة وماله قبل الصيارف

ثالثاً - المستحق للخدمة والكتابة والعملة

رابعاً - المصاريف التي صرفت لحفظ المنقول بعد رهنه

خامساً - دين صاحب حق حبس المنقول فإن كانوا أكثر من واحد فهم طبقة واحدة

سادساً - ثمن المنقول (مفروض أنه لم يدفع للبائع من المدين)

وإذا كان المبيع أثاثاً في بيت مؤجر فالترتيب هكذا :

أولاً - المصاريف القضائية

ثانياً - أموال الحكومة وماله قبل الصيارف

ثالثاً - المستحق للخدمة والكتابة والعملة

رابعاً - المصاريف التي صرفت لحفظ المنقول بعد رهنه

خامساً - ثمن المنقول

سادساً - الأجرة

ويقتسم صاحب الفنتق بعد الأربعة الأول على من عدله بالنسبة لثن الأمتعة التي كانت عنده

ويكون الترتيب بالنسبة لثن الثمار والحاصلات هكذا :

الأول إلى الرابع كما سبق

خامسا - المصاريف التي صرفت على الثمار أو الحاصلات (مصاريف الزراعة والخدمة)

سادسا - ثمن البنود

سابعا - الأجرة

تمة

في الإكراه البدني

ليس من الخروج عن الدائرة التي رسمناها لهذا الكتاب تفكهة القراء باستقراء أدوار التنفيذ القهرى على النفس بيانا للأصل الشامعة التي قطعها الإنسان في الوصول إلى معرفة الفرق بين ماضيه وحاضره في يد القانون على أنا لن نبتاطا بل نبرز سراعا

كان القدماء الأوّلون يعتبرون عدم الوفاء بالدين جريمة من أكبر الجرائم لاخضدى إلا بالنفس قضوا على المدين بالامسترقاق في دينه وأسلموه إلى الدائن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه

وقد ثبت أن (سيزوستريس) الأكبر ملك المصريين أخرج من السجون جيشا من المدنيين الذين أودعهم الدائنون فيها وكرر ذلك المرة بعد المرة

ثم جاء (بوخوريوس) فأبطل الاسترقاق للدين وقضى بأن المدين لا يستدين على نفسه وإنما يستدين على ماله ويقول مؤرخو تلك العصور إن الحكومة المصرية لم تفعل ذلك حيا في الإنسانية بل غيرة على سلطانها حتى لا يشاركها فيه أحد غيرها . ولكن لا يكون إبطال الرق مجزئا للمدين على التباطؤ في إيفاء ديونهم استعان الشارع في حلهم على مراعاة ذمتهم بما كان لهم من الاعتقاد العظيم في أموالهم فأصدر (أشيل) قانونا يجزم الاقتراض إلا إذا رهن المقرض في يد المقرض جنة والده محتطة طبقا لأصول المتبعة

وبأن من مات مدنيا أقيمت الدعوى على جثته وقضى بعدم استحقاقها للدفن وإقامة أى احتفال بموتها حتى يوفى الدين . وكان وقع هذا الحكم شديدا في النفوس فكان الوريثة يكتون لدفع دين مورثهم ليتخلصوا من العار ويدفئوا الجثة بما يليق لها من الإكرام والاحترام

وقد كان الاسترقاق اختياراً للدين عند بنى اسرائيل إن كان الدين مدنيا وقهريا إن كان الدين مسيحا عن جريمة محكوم فيها على المدين

إلا أن النساء كنّ مستثنيات من الرق في الحالتين على الأرجح

وزاد الإغريق في الشدة فأنزلوا المدين الذي لا يفي دينه منزلة السلع يباع في الأسواق إلا إذا اختار الدائن اتخاذه عبدا فيجوز من حقوقه المدنية ويعمل لسبده حتى يفي دينه . وكان من حق الدائن أن يضع الأغلال في عتقه وأن يؤذيه وأن يذهب بروحه ولا حساب ولا عقاب وظلوا على ذلك حتى رجح (سولون) من مصر وقتل عنها قانون (بوخيروس) لكن لا يعرف بالضبط ما الذي مسنه لقومه في هذا الموضوع والظاهر أنه لم ينجح في إقناعهم بقبول رأيه بديل أن عظيمهم (ملتياد) الذي قهر (دارا) ملك الفرس مات في السجن من أجل خمسين درهما حكم بها عليه غرامة لأمر فرط منه وانتقل الدين الى ولده (سيمون) فلم يتخلص منه إلا بطلاق زوجته وتزويجها من غنى دفع عنه الدين

كذلك كانت شرائع الرومان تقضى بالاسترقاق لعدم وفاء الدين قال بعضهم « نبت الاسترقاق بأرض إيطاليا ونما واشتد بما وجد الرومان منه عند الأمم الاسيوية واستقر عندهم قروا »

وجاء (جومستيان) ملك القسطنطينية المشرع المشهور فقتل وبطل ورحم الناس ورخص للدين أن ينفو من عذاب السجن يمين المعصرة

ولما توسط التاريخ أغنى في القرون الوسطى رجعت الإنسانية القهقرى وظهر جشع المال في أقيج صورة فساد الاسترقاق بسبب الدين وعادت معه تلك الحقوق القاسية بأشنع ما كانت عليه أيام البربرية الأولى وكانت العقوبات تصدر في مصلحة الأفراد لاقى منفعته النظام لذلك أجازوا للتصميمين أن يتساموهوا بالأموال وكان للدائن الحق

في أن يقطع من لحم المدين حيا قطعة يقدّرها القضاة وقاء للمدين وقصة (شابلوك) الإسرائيلية مع مدينته (أنطوان) معروفة لمن قرأ رواية (تاجر البندقية) مؤلفها الشهير شكسبير : حكم القاضي على أنطوان بقطع رطل من لحمه لدائنه شيلوك وقبل التنفيذ قال لهذا : « حذار أيها الدائن فقد ثبت لك بمقتضى العقد أن تجتر رطلا من لحم مدينتك (أنطوان) . خذ هذه إنه لك . لكن لاحق لك في فطرة واحدة من دمه . فملكك أن لا يسيل من يديك . وإذا أنت لم تجتر رطلا لا ناقصا ولا زائما فالويل لك : تقتل وتصادر أموالك »

وما كان معروفا عند الأمم التي ذكرناها كان معروفا عند البقية سواء بسواء ثم تبدل الحال وانتفى حق الدائن في حياة مدينته وجسمه واستعصى عن تحقيق الاستخدام وحق الحبس ثم تحول وتطور ثم أصبحت ولا شيء عندنا من هذا إلا أثر صغير^(١) قضت به الضرورة وله فضل على النساء المعوزات كثير

يقهر المدين بالثقة في نفسه فيحبس إذا لم يف وهو قادر على الوفاء ومثل الثقة أجرة الحضانة والرضاع والمسكن

ولا يحبس أكثر من شهر وفندي الحبس بالضمان ولا يحبس إلا مرة واحدة (راجع المادة ٣٤٣ من لائحة المحاكم الشرعية)

هذا في المسائل المدنية

وأما في مواد الجرائم فلا يجوز الإكراه البدني إلا لتحصيل العقوبات المالية المقررة بها الحكومة أعني الغرامات والمصاريف وما يجب رده ويكون بالحبس البسيط

وتستمر مدته باعتبار ثلاثة أيام عن العشرين قرشا الأولى أو كل مبلغ أقل من ذلك ثم باعتبار يوم واحد عن كل عشرة قروش أو أقل بعد العشرين الأولى

وعلى كل حال لا تزيد المدة عن أربعة عشر يوما في مواد المخالفات ولا عن تسعين يوما في الجناح والجنايات

(١) أريدت لأنني خفت أن يستهين السامع بنبوءة فاني القانون وإن كان الحبس لازما معمولا به في كثير من قوانين الأمم الأخرى

والحكوم عليه أن يفتدى الحبس بالشغل اليدوى أو الصناعى لفائدة الحكومة من
دون أبحر حتى يفي ما عليه

والحبس لا يبرى ذمة المدين إلا من الفرامة دون المصاريف والتمويضات وما يجب رده
(مادة ٢٦٧ تحقيق جنايات وما بعدها)

وهذا الحكم سار أيضا في مواد التفقات

القسم الرابع

في الأدلة

لا تذكر في هذا القسم إلا القواعد العامة للأدلة إذ لا بد أن يكون القارئ عرف دليل كل عقد وكل بحث في موضعه ^(١) ولكنا نضيف إليه القول في التسجيل لأنه جزء منه

الدليل ما يثبت به الحق

أثبت فلان حقه برهن فعلا وقانونا على أنه صاحب ذلك الحق ومبحث الأدلة من أهم أقسام القانون لأن أحوال الناس ومعاملاتهم متوقفة على إثباتها

الأصل في الدليل الإباحة أعني أن للإنسان استنباطه من كل فعل أو حال يوصل إلى بيان الحق وإثباته

إلا أن من الأعمال ما ترك دليسه لمجرد الاجتهاد يتطرق إليه الاضطراب ويدعو إلى طول النزاع فيكثر الفساد ولا تستقيم معه أحوال الناس

لذلك اضطّر القانون إلى بيان ما يجوز قبوله وما لا يجوز من الأدلة في أحوال مخصوصة

(١) راجع : ولادة ورقة (ص ١١) زواج وطلاق (ص ٢١) ورقة (ص ٢٠) رشد (ص ٣٦) ملكية (ص ٥٢) تمهيدات (ص ١٢٧) وفاة (ص ١٨١) إرث (ص ١٩٣) استبدال للتمهيد (ص ١٩٥) مقاصة (ص ١٩٨) مضي المدة (ص ٩٨) بيع (ص ٢٢٥) إيجارة (ص ٢٧٢) حوالة (ص ٢٥٨) شركة (ص ٣٢٠) قسمة (ص ٣٢٨) عارية (ص ٢٠١) إرادات مرتبة (ص ٣٠٨) ودية (ص ٣١١) كفالة (ص ٣٣٧) وكالة (ص ٢٩٢) صاحب (ص ٢٦٦) رهن حيازته (ص ٣٤٣) رهن عقارى (ص ٣٤٧) اعتصاص (ص ٣٥٩) احتياز (ص ٣٦١)

من هنا انقسم الدليل إلى قسمين قضائي وهو الذي عرفه القانون وبين أحواله
وقتر أوضاعه وغير قضائي أو مطلق وهو ما أممله الشارع ولم يرتب عليه حكماً أو منعه
بنص صريح

وكلامنا في الدليل القضائي وحده

الدليل قانوناً هو ما يثبت به الحق المدعى به أو هو الوسائل التي يستنتج منها القضاة
صحة الدعوى

وهو من موضوعات القانون المدنى لأنه هو الذى يبين الحقوق ويقرر أحكام
المعاملات فوجب أن يوضح وسائل إثباتها وما يجوز من تلك الوسائل وما لا يجوز
أما طريقة إقامته وكيفية عرضه على القضاة فالمرجع فيه إلى قانون المرافعات
إثبات الحق هو بيان مصدره أى الأفعال والأحوال التي كانت سبباً في وجوده
وبيان أن ذلك المصدر منتج لهذا الحق بمقتضى القانون
إذن موضوع الدليل أمران إثبات وقائع وبيان نص
أما النص فقالوا مرجعه إلى القضاة أعنى أن بيانه خاص بهم وتبعته عليهم فإذا ادعى
أحد حقاً وأثبت الوقائع التي يبينه عليها فقد وفى ما عليه وعلى القاضى أن يبحث عما إذا
كان القانون يعطى المدعى ما يتبعه بناء على الوقائع التي أثبتها

ونرى أن الشقين لازمان على المدعى فكما وجب عليه بيان ما أخذ الحق الذى يدعيه
وإقامة البرهان على صحته يجب عليه أيضاً أن يوضح انطباق قضيته على القانون

مثلاً : لو ادعى أحد ملك عقار بوضع اليد خمس سنين لزمه أن يثبت أولاً أنه حاز
العقار حياة فعلية بنفسه أو بمن قام مقامه تلك المدة وهذه هى الواقعة أى ما أخذ حق
الملك ولزمه ثانياً أن يثبت أن وضع يده هذه المدة كان مطابقاً لنص القانون أعنى أنه
اشترى العقار عن ظنه مالكا وأن يده كانت ظاهرة لم تقطع ولم تحف وهكنا وهذا
هو بيان النص الذى يحكم له بالملك

أما القاضى فتوقفه في ذلك موقف المرجح ينظر في الوقائع من حيث صحتها وصدورها
وينظر في انطباقها كما ثبتت على نص القانون وعدم انطباقها وقضى بالحق للمدعى أو
بنفيه عنه

ألا ترى أنه إذا ادعى صاحب هذه الدعوى ملكية العقار بوضع اليد خمس عشرة سنة ولم يثبت حيازته القانونية إلا عشرين سنة وجب رفض دعواه وإن ظهر للقاضي أثناء نظر الدعوى أن المدعى كان وضع يده بسبب صحيح وحسن نية وكان له الملك لو ادّعه من هذه الجهة

والظاهر أنهم بنوا التفرقة بين إثبات الوقائع وبيان النص على اشتراك القاضي مع طالب القضاء في بيان الشئ الأخير بمعنى أنه لو ادعى الملك حبة وأثبتها وقال إن النص هو المادة (٢٥٠) فيصح القاضي خطأه ويذكر النص الصحيح وهو المادة (٤٤) لكن لا يصح إلا بعد أن يكون المدعى أثبت انطباق المسألة على جميع النصوص المتعلقة بشروطها ومحتها وغاية الأمر أن هذا البيان سهل من نفسه إذ يكفي فيه مجرد الإعراب

وتثبت الوقائع المدعى بترتيب الحق عليها مباشرة أو بالواسطة

وهي تثبت مباشرة إذا كانت من الأمور التي يسهل الكشف عليها كحدود العقارين ووجود قناة التي بين المالكين وقيام البناء في أرض مدعى النصب وهذا هو الكشف على الأعيان من القاضي نفسه أو بواسطة الخبير

وتثبت بالواسطة إن كان الدليل المباشر متعذرا

والواسطة هي قول الإنسان وأحوال الزمان والمكان ويقال لها أدلة الاستنتاج والقول إما أن يصدر من أحد الخصمين أو من أجنبي

وما يصدر من أحد الخصمين كتاب وهو الأدلة الخطية وكلام وهو الإقرار واليمين وأما ما يصدر من الأجنبي فكلام فقط وهو الشهادة

وأما الأحوال فهي وقائع ومشاهدات لاتنتج المبدل على بذاتها ولكنها تنتج وقائع وأحوالا أخرى يستنتج منها ثبوت المدعى به أو نفيه وهي القرائن هذه هي الأدلة المقبولة قانونا

الكشف على الأعيان وأهل الخبرة مذكوران في قانون المرافعات . والدليل الخطي والإقرار واليمين والشهادة والقرائن واردة في القانون المدني وكان الواجب جمع الكل في هذا الأخير من حيث التبرير وترك الإجراءات لقانون المرافعات

فوق القانون المدني الأدلة في موضعين فذكر قسما تحت عنوان (إثبات الديون وإثبات التخلص منها مواد ٢١٤ - ٢٣٤) وجعله بابا سادسا في كتاب (التعهدات والعقود) وذكر القسم الآخر تحت عنوان (إثبات الحقوق العينية مواد ٦٠٦ - ٦٢١) وجعله بابا ثانيا في كتاب (حقوق الناس) وأردفه بباب ثالث (في دفاتر التسجيل) وهو آخر القانون

وقد استعمل القانون في القسم الأول كلمة (ديون) بمعنى تعهدات وجاء في هذا القسم بالقواعد العامة للدليل من حيث هو فخصيص هذا القسم بالتعهدات في غير محله وأبعد منه عن موضعه القسم الثاني لأن إثبات الحقوق العينية ليس خاصا بالداشيين بل قليل من هؤلاء من له حقوق عينية إلا إذا كان مراده (بالداشيين) المتعهد لهم على وجه العموم وهو غير مسلم لأن المتعهد لهم مذكورون في كتاب التعهدات كذلك باب التسجيل ليس خاصا بالداشيين بل عام يشمل كل ذى حق يرى المصلحة في تسجيل سند له يحتاج به على غيره ممن لم يتعاقد معه كما سيبيء

لذلك خصصنا للأدلة قسما واحدا جمعنا فيه ما ذكر في القانون المدني وما ورد في قانون المرافعات لما في ذلك من سهولة المراجعة ولأن الموضوع واحد لا مرجح لتجزئته

وقبل الخوض في بيان كل نوع من أنواع الأدلة نقدم الملاحظات الآتية :

الملاحظة الأولى - ليس لكل ذى حق أن يختار ما يرضاه من طرق الإثبات دليلا على حقه بل من الأدلة ما منته القانون ومنها ما خصصه

فمن الإقرار واليمين والشهادة والقرائن والمحزرات العرفية ذات التاريخ غير الثابت في إثبات الهبة (مادة ٤٨) وفي إثبات الحيازة إن كان منقولا (مادة ٥٤٩) ومنع الأربعة الأولى والمحزرات العرفية غير المسجلة في رهن الحيازة إن كان عقدا (مادة ٥٥٠)

ومنع ذلك كله في الرهن العقاري فلم يقبل عليه دليلا إلا السند الرسمى المحرر في قلم كاتب المحكمة (مادة ٥٥٧)

ومنع الشهادة والقرائن مطلقا في الإجارة (مادة ٣٦٣)

وخصص الشهادة في جميع الأحوال الأخرى بما لا تريد قيمته على ألف قرش إلا استثناء آت فيها على سبيل التقرير والتحديد

الملاحظة الثانية - هذا المنع والتخصيص قاصران على التعهدات الآتية من طريق اتفاق العاقدین

وأما الوقائع المادية أو الحوادث القهرية فالخصوم أحرار يختارون من الأدلة ما يمكنهم من إثبات حقهم كالتعديبات والفرق والحريق والجرائم بأنواعها بل قد يكون بعض هذه الحوادث سببا في إباحة المتنوع كما في الشهادة على الدين إذا تقدم مستند يقصّب أو غرق أو حريق

الملاحظة الثالثة - القاضي حرّ في تقدير الدليل المقدم إليه يأخذ إن اقتنع به ويطرحه إذا تطرّق إلى وجدانه الشك فيه حتى الإقرار وهو أقوى الأدلة في منهب بعضهم موكل لعمدة القاضي وقد يأباه على صاحبه إذا تبين له أنه مخالف لما ثبت لديه كمن يعترف أنه أتى أصرا في زمان كان فيه مسجوناً أو اقترض الدين من ليس بيده سند إضرارا بذی دين ثابت

غير أن من الأدلة ما يصعب على القاضي الإعراض عنه ومنها ما يسهل تركه والقاعدة أن كل دليل جائز قانونا لم يطن فيه الخصم المقّم في وجهه مسلم من القضاء فإذا حصل الطعن من الطريق المشروع ظهر اختيار القاضي في الترجيح مثلا : إذا ادّعى زيد أن له دينا وقمّ سننا موقعا من المدين ولم يطن هذا فيه بعدم صحة التوقيع ولم يقمّ برهانا على فسادة تعمّر على القاضي أن لا يأخذ به فإن طعن أو برهن على الفساد كان له أن يقبل الطعن أو يرفضه بعد تحقيق وقائمه وأحواله

الملاحظة الرابعة - القاضي حكم عدل بين الطرفين يزن حجة كل منهما ويفصل في الخصومة بترجيح إحدى المجتئين وليس له أن يحكم بسلبه الخالص لأنه ليس شاهدا في الخصومة . هذا المبدأ أمن الناس تطرف القضاة في أحكامهم وحيثهم عن الحق سهوا أو عمدا وتساوى الخصمان أمام القضاء فاللدعوى بمجال بينهما يمحج الواحد منهما ضربه بما يسهل له القانون من وسائل الإثبات وطرق الإقناع والقضاء ميزان ترجيح إحدى كفتيه على الأخرى بما يتقنها من أدلة أحدهما

رفع هذا المبدأ عن القضاء وصمة التحيز الشائن بما أطلق من علم الأخذ بالشهادة إلا بعد التزكية سرا ثم علنا حتى تغلب السر على الجهر وقضى بين الناس بما سرى في طي الخفاء وامتثلت الأطلاع إلى العبث بحق الضعفاء وأصبح الذين يسارون في عدالة

الشهود قضية لاتبعة عليهم فلا يخشون في الباطل رقبيا ولا يرتحم عن الظلم مواجهة من يكشف سرهم ويذيع بين الناس فساد ضمائرهم وسوء ما يعملون . شهود زور ومن كون أشدّ تزويرا وأعظم ضررا وقضاء ضاعت هيئته وضعفت الثقة فيه

طلب قاض إلى عظيم تركية شهود فكتب العظيم بتوقيعه المبارك يشهد أقوم لاكتفه والناس إنهم لمن الصادقين . ولما أسرع إليه الخصم كتب ثانيا يقول لقد أخطأت وما كانوا في شهادتهم إلا كاذبين . بئس الشهود ومن زكى بالسحت خانوا عهد النبي وبتلوا من رسالته وعصوا الحق وظلموا الخلق والشرع يستجير وماوهم النار وبئس المصير الملمحوظة الخامسة - الدليل واجب على من يدعى حقا أو أمرا يؤيد الحق أو ينفيه . (مادة ٢١٤).

والقاعدة فيما يختص بالتعهدات عدم وجودها فن ادعى على غيره تمهيدا فعليه البرهان وهذا هو معنى قولهم : البينة على من ادعى

ومقابل ذلك إذا ثبت التعهد أصلا فالمرض بقاؤه وعلى المتعهد إذا ادعى البراءة منه أن يقيم البرهان على ما يدعى

وتتلخص القاعدة بنسقيها فيما يأتي : البرهان على من ادعى خلاف الثابت أصلا أو عرضا . فالأصل علم التعهد والعرض وجوده

والأصل في الملك أنه تام وظال من حقوق الغير عليه فن ادعى حقا على ملك غيره وجب عليه الدليل كما قلنا

وعليه يتبين أن المراد بالمدعى غير المفهوم منه عادة فهو هنا كل خصم يدعى على خصمه أمرا لافرق بين شاك ومشكى . مثلا : ادعى زيد دينا على بكر . زيد مكلف بإثبات دعواه أي أنه أدان بكرًا في مبلغ كذا يوم كذا في مكان كذا فإن دفع بكر بوفاء الدين لزمه إقامة البرهان على براءة ذمته منه . وهو إما أن يقدم سندًا موقعا عليه من خصمه أو وقائع يترتب على ثبوتها صحة براءته فإذا عارضها زيد بوقائع آخر فعليه إثباتها وهكذا

مثال آخر : ادعى زيد عقارا في يد بكر . زيد مكلف بإثبات ملكه فإن دفع بكر برهنه تحت يده على دين له قبل زيد لزمه إثبات الدين وإثبات الرهن لأنه مدّع أحريين يردان دعوى زيد ولزيد في هذه الحالة أن يدفع براءة ذمته من الدين وسقوط الرهن وقد يبرهن على ذلك بأوراق يدعى بكر أنها مزورة فعليه إقامة بينة التزوير وهكذا

المحظوظة السادسة - محل الدليل يكون أمرا وجوديا أو سلبيا سواء
قالوا إن إثبات النفي مستحيل وعلى كل حال لا يكلف به من يدعيه وهو قول
لا يحتمل التقيد اللهم إلا إذا أرادوا من كلمة النفي مجرد الإنكار كما في مثال زيد يدعي
دينا على بكر وهذا يقول إنه غير مدني ففي هذه الحالة يصح قولهم لا يكلف بكر إثبات
ما قدمه وهو الإنكار

لكن إذا قال إنه وفي الدين وجب عليه إثبات الوفاء
نعم الوفاء أمر وجودي ولكن ثبوته في الأمر وجودي آخر هو الدين
مثال آخر : ادعى زيد أن بكرا ضربه في يوم كذا ساعة كذا بمكان كذا وجاء عليه
بشهود . ليكر أن ينكر وجوده في ذلك المكان ذلك اليوم تلك الساعة لكن من السهل
إثبات هذا النفي بإثبات بكر أنه كان في ذلك الحين مسافرا أو مسجونا أو مريضا وهكذا
قال بتمام في كتابه (الأدلة) « كل ما أمكن إبرازه بقضية منطقية أمر . فأمر كوني
وجدت في مكان كذا يوم كذا ساعة كذا . وأمر كوني ما وجدت في ذلك المكان ذلك
الزمان ومن يحاول تهريب غير هذا فاعلم يحاول أن يكون أعجميا »

الباب الأول

في الأدلة المسادية

بين أن الأدلة المادية نوعان الكشف على الأعيان ويسميه القانون «انتقال المحكة»
وقول الخبير

الفصل الأول

في الكشف على الأعيان

إذا كانت الخصومة على أمر مادي تكفي مشاهدته لإثبات صحتها أو عدمها جاز
للقاضى أن ينتقل لمعاينة الشيء إذا لم يسهل إحضاره في مجلسه كما في قضايا الحدود
والمطلات وإعلاف الزرع وهكذا

قالت المادة (٢٤٥ مرافعات)^(١) «يجوز للمحكمة أن تتوجه بهيئتها الاجتماعية إذا رأت
لزوماً لذلك إلى المحل الواقع في شأنه المتنازع أو أن تأمر واحداً من قضاتها أو أكثر
ممن كان حاضراً وقت المرافعة في الدعوى بالتوجه إلى المحل المذكور في اليوم والساعة
المعينين لذلك في الحكم أو في الأمر الصادر من أقدم القضاة المعينين لذلك»

ومعنى هذا النص :

إذا كان النزاع قائماً في عين عقار كانت أو متقولاً وكان الكشف عليه يوصل إلى
معرفة الحقيقة جاز للمحكمة الانتقال حيث العين للكشف عليها

والمحكمة تنقل بجملتها أى القضاة الثلاثة أو الخمسة أو تتدب لذلك من أعضائها
بشرط أن يكون سمع المرافعة

ويكون انتقالها بعد أن تقرر ذلك بحكم خاص فإن كانت ترى انتقالها بجملتها حددت
في الحكم ميعاد الانتقال

(١) ليس لنا نقد على عبارة هذه المادة إلا كونها غريبة عن العربية الساذجة فقولها (توجه) يراد به تنقل
(وبهيئتها الاجتماعية) يراد بها المحكمة وقولها (المحل الواقع في شأنه المتنازع) يراد به العين المتنازع فيها وقولها
(المعينين لذلك في الحكم) أى اللذين يمتنان في الحكم أما الحكم فهو المفروض في ذهن الواضع أى أن المحكمة
تصدر حكماً بالانتقال

وإن نذبت أحد قضائها أو بعضهم جاز أن تترك التحديد لهم وفي هذه الحالة يتعين ميعاد الانتقال بأمر يصدر من القاضى المندوب أو من أقدم المندوبين وإذا كان الحكم غائبا أو كان تعيين الميعاد بأمر من القاضى المندوب وجب على كاتب المحكمة أن يعلن الخصوم بذلك ليحضروا المعاينة (مادة ٢٤٦ مرافعات)

وفي اليوم المعين تنتقل المحكمة أو القاضى أو القضاة المندوبون إلى محل العين الواجب الكشف عليها ويمضى العمل بحضور الخصوم أو من يحضر منهم ويمرر محضر بما يظهر من المعاينة وتدون فيه ملحوظات الطرفين (مادة ٢٤٧ مرافعات)

ويموز للحكمة أو لمن يباشر الكشف تعيين خبير أو خبراء لإجراء الأعمال التي يرى ضرورة الاستعانة بهم فيها وكذلك يجوز سماع شهادة الشهود الذين تفيد شهادتهم في بيان الحقيقة ويذكر ذلك كله في المحضر (مادة ٢٤٨ مرافعات) (١)

الفصل الثاني

في أهل الخبرة

أهل الخبرة قوم من أرباب المهن الخاصة كالهندسة والزراعة والطب وغيرها تندرجهم المحاكم للاستشارة بأرائهم في الموضوعات التي يحتاج في إدراك حقيقتها إلى علم خاص مثال ذلك في المسائل الجنائية معرفة سبب وفاة من يدعى موته مسموما فيندب الخبير من الأطباء لتحليل المواد الضخائية الكائنة في الأمعاء ومعرفة الجوهر الذي كان سببا في الوفاة

ومثاله في المسائل المدنية قياس الأراضي والمنازل والكشف على كيفية البناء وتركيب موته وتحليل الأخبار ليان جديدها وقديدها ومقابلة الخطوط بعضها ببعض والكلام على أهل الخبرة وارد في الكتاب الأول من قانون المرافعات (مواد ٢٢٣ - ٢٤٤)

(١) الكشف على الأعيان من الحكمة أم الغرور الموصلة الى معرفة الحقيقة وثمة تحمل المعاينة وتربح الحكمة بلا نتيجة في العصر ولا تذكر أننا اتخذنا في ما ينسب لم نهد فيها الى الحقيقة وكل اقتضاي التي انتقلنا لأجلها انتهت ملحا إلا عددا يسيرا جدا حكم فيه ظاهرا في محل الكشف منه

وقد عدل هذا الفرع تعديلا كليا بقانون خاص صدر في ٢٤ يناير سنة ١٩٠٩ غرة ١ وهذا محصله بالإيجاز مع ما يجب مراعاته من أحكام قانون المرافعات :

الخبير هو الذي يكون اسمه مدرجا في جدول الخبراء ولا ينتدب من غير المقررين إلا استثناء

يشترط في الخبير أن يكون مصريا - وللا جانب طلب تقريرهم بشرط خضوعهم لجميع أحكام قانون الخبراء - وأن يتخذ له محلا غائرا أمام المحكمة التي يريد الاشتغال أمامها وأن لا يكون محكوما عليه بحكم قضائي أو تأديبي يمس شرفه

وتثبت كفاءتهم الفنية بشهادة الدراسة إن كان الفن المخصص له الخبير مما يعلم في المدارس أو بشهادات تعتبرها المحاكم كافية في إثبات الكفاءة إن كان الفن لا يعلم بالمدارس

ولكل محكمة خبراء لا يشتغلون أمام محكمة أخرى ولا يقبلون في جدولها ولا يزيد عدد خبراء كل محكمة على أربعين خيرا

وتقسم المحاكم المهن بحسب حاجاتها وتقرر لكل مهنة عددا من مجموع من يسوغ قبولهم أمامها

أما ندبهم فبناء على طلب الخصوم وإن لم يتفقوا عينت المحكمة من تراه مع ملاحظة الدور بقدر الإمكان

واجبات الخبراء

- ١ - على الخبير أن يقوم بما يكلف به إلا لعذر يجب عليه إبدائه في خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه وبشرط قبول العذر من المحكمة التي عينته
- ٢ - أن يسرع في القيام بما كلف به فلا يؤخره إلا بقدر الوقت اللائق
- ٣ - للمحكمة أن تحدد له موعدا لتقديم التقرير وأن تعزله إن تهاون
- ٤ - أن يعلن الخصوم باليوم الذي يباشر فيه العمل ولا يباشره إلا إذا حلف أمام المحكمة التي عينته أو أمام قاضي الأمور الوقفية يمينا على أداء ما مورسته بالصدق والأمانة ويجزى بذلك محضر يعلن إلى الخصوم بناء على طلب كاتب المحكمة إن لم يكونوا حاضرين

- ٥ - يتخذ الخبير محضرا أو محاضر لأعماله يدون فيها جميع الإجراءات التي يبشرها كل يوم ويسمى أقوال الخصوم وشهودهم إذا رخصت له المحكمة بجمع الشهادة
- ٦ - يقدم الخبير قهرا برأيه شاملا لجميع ملحوظاته مرفقا بمحاضر أعماله
- أما رأى الخبراء فهو استشاري للقاضي قبوله أو مخالفته

وكذلك يجوز تعيين غيرهم أو تكليفهم بإعادة عملهم أو استيفاء ما يكون نقص منه ^(١) وأجورهم محدودة تقدرها المحكمة ويجوز الطعن في التقدير بالكيفية المشروعة في القانون

٧ لهم لجنة قبول ومجلس تأديب يحاسبهم إذا قصروا في واجباتهم

(١) الاستعانة بالخبراء من لوازم القضاء في بعض الأحيان لكن ينبغي أن لا يفرط القضاء في تعيينهم ما دام الوصول إلى معرفة الحقيقة ممكنا من دون الالتجاء إليهم وذلك طلبا لتوفير الكلفة أى الرسوم على المتقاضين واختصارا للوقت

الباب الثاني

في أدلة الاستنتاج

الفصل الأول

في الأدلة الخطية

الأدلة الخطية هي البراهين التي تكون ثابتة بالكتابة ويقال لها مستندات أو صكوك متى كانت محررة لتكون برهانا على الحق

المحررات نوعان :

١ - محررات رسمية

٢ - محررات غير رسمية

الفرع الأول - في المحررات الرسمية

المحرر الرسمي هو الورقة الصادرة من موظف أميري مختص بإصدارها بالأوضاع المقررة لها

وتقسم المحررات الرسمية إلى أربعة أقسام (١) :

القسم الأول - يشمل الأوراق العمومية أو السياسية وهي التي تصدر من الحكومة باعتبارها قوة تشريعية أو تنفيذية أو سياسية كالتقوانين والمعاملات التولية والأوامر العالية والقرارات العمومية والتروير الواقع في هذا القسم يكاد أن يكون متعذرا لندرته بل لعدم حدوثة بالمرّة خصوصا عندنا

القسم الثاني - يشمل الأوراق الإدارية وهي الصادرة من المصالح العمومية وفروعها وسائر موظفيها بصفتهم الرسمية يدخل في ذلك قرارات النظارات والمديريات ودفاتر الخاصة بكل مصلحة وأوراق الولاية والوفاء ودفاتر تسجيل الرهون ودفاتر الدخوليات وشروط المزادات وتصميمات نظارة الأشغال وجوالات البوستة ودفاترها والأرقام التي تضعها على الطرود ليان وزنها وقيمة الرسم المأخوذ عليها والشهادات الدراسية على اختلاف أنواعها وتذكر البذل العسكري ودفاتر السجون ودفاتر الحسابات العمومية

(١) راجع رسالة التزوير في الأوراق للزلف (ص ٥٤ وما بعدها)

القسم الثالث - الأوراق القضائية سواء كانت محررة ممن لهم حق جمع الاستدلالات والتحقيق وإقامة الدعوى أو من عمال المحاكم ككتبه كانوا أو محضرين وتقدير أهل الخبرة المصرح لهم بسماع أقوال الأخصام

القسم الرابع - يشمل الأوراق المدنية الصادرة بين أولى الشأ على يد مأمور بحريها كالعقود الرسمية والإنذارات على يد المحضرين وقد حكوا بأن من الأوراق الرسمية ما يأتي :

شهادات مشايخ البلاد في البلد العسكري
تأكي لصب النصيب الرسمي أي المرخص به من الحكومة
التمهيش على الورقة بما يفيد تسجيلها
أذونات الدفع الصادرة من موظفي مصلحة الري
شهادات توريد المهمات التي يعطونها للقاولين
الشهادات التي تعطى من ملاحظي الموازين العمومية
إيصالات البوسة التي تثبت تسليم النقود لموظفيها
إيصالات التخريفات
حوالات الصيارف على الخزينة
تأريروؤساء السفن في حالة الخطر
قوائم التاريخ
سراكي المعاشات

دفاتر المصالح الخيرية المصتق عليها من الحكومة
الرسائل التلغرافية حتى التي بين الأهالي فيما يتعلق بامضاء الموظف وذكرا الاستلام والوصول
والأوراق الرسمية المذكورة في القانون (مادة ٢٢٦) هي على الأخص أوراق القسم الرابع .
وان كان التقرير جائزا في الكل

ويستقر في هذه الأوراق ثلاثة شروط :

الأول - أن يكون محررها موظفا أميريا

الثاني - أن يكون تحريرها من أعمال وظيفته

الثالث - أن تستوفي الشروط المقررة لتحريرها في القانون

المبحث الأول - الموظف الأميري

الموظف الأميري هو كل شخص احتاجت له الحكومة في أداء واجباتها وتنفيذ أوامرها فخلوته جزءًا من سلطتها العمومية سواء كان ذلك في نظير مقابل أو بدونه لأن المقابل لا يجعل السادة رسمية وعدمه لا يخل بطبيعة تلك السلطة فحق الحكومة في إجراء مقتضى القوانين ومن النظم ووضع التأسيسات إنما جاءها من كونها وازعة على الأمة لا من كونها مأجورة على عملها والأجر عادة ليس من طبيعة التسلط ولا الاستعلاء غاية ما هنالك أن الأجر يستند اللوم عند التقصير وعدم الأجر يستلزم التفرق لا التترك المطلق فكل من كلفته الحكومة بالقيام بخدمة عمومية موظف أميري والتسميات تنوع لضرورة التمييز بين عمال كل مصلحة وبين الآخرين فنظارة الحفانية تشمل من الموظفين أولئك الذين انقسمت بينهم السلطة المحصورة فيها من أول رئيسها الأكبر وهو الناظر إلى مندوب المحضر وهو آخر موظف في هذه آخر جزء من سلطة القضاء والداخلية يبتدىئ كذلك بالناظر وتنتهي بالعمد والمشايخ وهكذا كل نظارة من نظاراتنا

وكل فرع في مصلحة له موظفون خصوصيون وهم وفرعهم تابعون لنظارتهم كذلك ماذونو الأنكحة في القرى موظفون أميريون فيما عهد إليهم توثيقه من عقود الزواج والطلاق وتلك العقود أوراق رسمية

المبحث الثاني - اختصاص الموظف بإصدار المحرر

معنى اختصاص الموظف بأمر كون هذا الأمر من واجباته بمقتضى الخلمة المكلف بها فالقاضي من وظيفة تحرير الأحكام والقضاة الشرعيون يؤمقون السندات أيضا والمدير وكل رئيس في مصلحة يصدر الأوراق المختصة بمصلحته والمحضر يحزن الإعلانات والإنذارات ومقتشو الصحة يحزرون الكشوف الطيبة وهكذا لكل وظيفة عمل يتعين تعيينها ويخصص بطبيعتها

فإذا كانت الورقة المحزرة الصادرة من الموظف غير متعلقة بوظيفته لا تعتبر ورقة رسمية كما لو حرر أحد المحضرين عقد زواج أو أعلن الماذون لأحد الخصوم ورقة تكليف بالحضور وهكذا

المبحث الثالث - في شروط تحرير الورقة الرسمية

ليس في القانون نص يبين شروط تحرير هذه الأوراق ولكنها مقرر في الأمر العالي الصادر بتاريخ ٢٧ يناير سنة ١٨٧٦ بالنسبة للحاكم المختلطة وفي القانون نمرة ٣١ سنة ١٩١٠ بالنسبة للحاكم الشرعية

وقد أورد الأولى صاحب العزة صديقنا المفضل عبد العزيز كحل بك المنشار بمحكمة الاستئناف الأهلية في كتابه (إثبات الحقوق المدنية) بيان لأجل الزيادة فيه قال : «أولا - أن لا يجوز عقدا مختصا بزوجه أو بأحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب أي كانت الدرجة أو من الحواشي إلى الدرجة الرابعة بدخول الغاية سواء كان الأقارب أو الأصهار أو الزوجة داخلين فيه بصفة متعاقدين أو لم صالح فيه (مادة ١٣٦ من التعليقات)

«ثانيا - أن يكون التحرير بحضور شاهدين حائزين للأهلية ومعلومين له شخصيا (مادة ١٢٨) وكل واحد من الشاهدين المذكورين يجب أن يكون ذكرا بالغا قاطنا في القطر المصري عالما باللغة التي يتحرر بها العقد قراءة وكتابة ومتمما بتمام حقوقه المدنية ولا يصح أن يكون له صالح في العقد المطلوب تحريره ولا أن يكون قريبا ولا صهرا للمتاعدين ولا لكاتب العقد على عمود النسب أي كانت الدرجة ولا من الحواشي إلى الدرجة الرابعة بدخول الغاية (مادتي ١٢٩ و ١٣٥ تعليقات) فإذا قصبت صفة من هاته الصفات في الشاهد لا يعتبر العقد رسميا في الأصل

«ولكن المحاكم حكمت مرارا بخلاف هذه القاعدة إذ اعتبرت عقودا كان شهودها مشهودين بهذه الصفات بدون أن تكون فيهم حقيقة . فإنه يجوز أن يصدر على إنسان في بلده حكم يحرمه الحقوق المدنية فيسافر إلى بلد غيره ويمش فيه معتبرا بدون أن يعلم أحد بسواقفه فلا يكون من العدل أن تؤثر هذه الحالة على صحة العقد الذي يشهد فيه ذلك الرجل فإن المتعاقدين وكاتب العقد لم يقصروا في شيء من واجباتهم فلا تعود عليهم مضرة من انباعهم الرأي العام في اعتبار ذلك الرجل

«وقد حكمت محكمة الاستئناف المختلطة بتاريخ ٢٢ نوفمبر سنة ١٨٩٣ بأن العقد الرسمي يبقى صحيحا ولا يفقد هذه الصفة إذا اتضح أن شهوده غير حائزين للأهلية لأن إلغاء العقود لا يكون إلا بنص صريح في القانون ولا نص في القانون على ذلك

«وأما تعليمات الكتبة فلم يقصد منها إلا ترتيب أعمال المحاكم الداخلية ولا يصح أن تبنى عليها إجراً أت لم يلغها القانون . ونحن لا نخشى أن نقول إن كل هذه الأحكام مطابقة للعدل أكثر من مطابقتها للقانون

» ثالثاً - أن يكون لمحضر العقد معلومية شخصية بالمتعاقدين وإن لم يكن يعرفهم يجب عليه أن يتأكد من شخصهم بشهادة شاهدين معلمي له يجوز أن يكونا شاهدي العقد (مادة ١٢٨ تعليمات) ويجب عليه أن يثبت في العقد حالة معرفته بالمتعاقدين هل هي شخصية أو بواسطة الشهود (مادة ١٣٠) فإذا حضر شخصان عند كاتب العقود وطلبا منه تحرير عقد بينهما وكانا غير معلمي له ولم يثبتا له شهودا يعرفهما وجب عليه أن يرفض طلبهما وذلك ظاهر لا يحتاج لبيان لأن العمل على خلافه يستلزم مضاراً لا تخفى على أحد

» ولا يشترط أن يكون شهود المعرفة حائزين للصفات المطلوبة وجودها عند شهود العقد وذلك لأن شهود العقد ضروريون لكماله إذ أنهم يساعدون محضره على تحريره بشهادتهم على صحة ما يدون فيه فيجب أن تجتمع فيهم الصفات التي تؤولهم للثقة العمومية «وأما شهود المعرفة فلا صفة لهم في القدوعاية ما يطلب منهم هو أن يعرفوا محضره بشخص المتعاقدين في حالة عدم معرفته بهم ويضمنوا له حقيقة أسمائهم وصنائعهم فيمكن لذلك أن يكونوا حائزين لثقة الكاتب وللكتاب أن يعطى ثقته قاصراً أو لامرأة أو لأحد أقاربه أو لمن يشاء ممن لا يصح أن يكونوا شهودا في العقود وإنما في هذه الحالة يسأل شخصياً عن الضرر أو الخسارة التي يجوز أن تنتج عن غلط الشاهد الذي يكون هذه الصفة أو غشه

» رابعاً - أن يذكر في العقد بالأحرف لا بالأرقام تاريخ اليوم والشهر والسنة الحاصل فيها تحرير العقد ومحل التحرير فيبين إن كان قلم الكاتب أو محلاً آخر إذا كان التحرير حصل خارجاً عن قلم الكاتب بناء على تصريح من رئيس المحكمة (مادة ١٣٠ تعليمات) ولا لزوم لأن نيين أهمية وجود التاريخ في العقود عموماً وعلى الخصوص في العقود الرسمية فإثبات الفوائد التي تنتج منه معلومة منها معرفة حالة المتعاقدين وقت العقد هل كانوا مالكين التصرف في أموالهم أو كان أحدهم في مرض الموت ومنها معرفة حالة محرر العقد هل كان حائزاً للصفات التي تؤهله لصحرة العقود الرسمية وغير ذلك مما يطول شرحه «وإذا استمر تحرير العقد أكثر من يوم يجوز للكاتب أن يضع تاريخ كل يوم على العمل الذي عمله في ذلك اليوم كما يجوز له أن يضع تاريخاً واحداً وهو تاريخ إتمام العمل وعلى أى حال فإن هذا التاريخ الأخير هو الذي يعتبر

«خامسا - أن يذكر فيه اسم ولقب محرر العقد ووظيفته واسم ولقب المتعاقدين وأسماء آبائهم ومحل ميلادهم ومحل إقامتهم وصنائعهم وكذلك اسم ولقب وكلائهم (إن كان العقد حصل بالتوكيل) والمترجم (إن كان في العقد مترجم) وشهود العقد وشهود المعرفة (مادة ١٣٠)

«سادسا - أن يبين الأموال الجارية عليها التقديرات ظاهرة وإذا كانت تلك الأموال من العقارات يبين نوعها وموقعها وحدودها (مادة ١٣٠) فإن العقود لا تقع لها إلا إذا بينت إرادة المتعاقدين والشروط التي يشترطونها بعضهم على بعض بيانا واضحاً مزبلا للشك وبخلاف ذلك تكون مضرّة وتسبب عنها مشاكل جمة وقضايا كثيرة ولذلك يجب على محرريها أن يستفهموا من أصحابها عما يرغبونه ويجزروا ما يقولونه لهم بالوضوح التام مفضلين الألفاظ المتعارفة على غيرها. وقد تعوّذ الناس في هذه البلاد على تحرير عقودهم بأنفسهم أو بواسطة المحامين وتقدمها بعد ذلك للكتاب المحكمة فلا يبقى على هذا إلا أن يضع عليها التاريخ واسم وأسماء الشهود وبعد تلاوتها على المتعاقدين بحضور الشهود يعضيها معهم فبهذه الطريقة تسهل مأموريته إذ ينبغي من تحرير العقد وتحريره ولكن الكتاب في هذه الحالة غير ملائم بالإمضاء كل ما يتم له بهذه التسمية بل له أن يغير في ألفاظ العقد إذا رأى فيها التباساً أو يطل منها ما يراه زائفاً أو مكرراً أو مخالفاً للقانون وذلك لأن تحرير العقد منسوب إليه للمتعاقدين

«سابعا - إذا كان هناك أوراق أو مستندات يلزم إلحاقها بالعقد يجب على محرره أن يبينها فيه وأن يتلوها على المتعاقدين والشهود ويذكر في العقد أنه تلاها عليهم . ومع ذلك فلمتعاقدين الحق في أن يعفوه من تلاوتها عليهم وإذا حصل ذلك يذكره في العقد (مادة ١٣٠) . ومن ضمن ما يلزم إلحاقه بالعقد عقد توكيل من يحضر فيه بالنيابة عن أحد المتعاقدين (مادة ١٣١)

«ويلاحظ هنا أن اعتراف المتعاقدين بصحة تلك الأوراق وأركانهم عليها وتقدمها لكتاب العقود وحفظها في مكتبته مع أصل العقد يعطى لها صفة الأوراق الرسمية

«ثامنا - أن يتلو الكتابُ العقدَ على المتعاقدين بحضور الشهود (مادة ١٣٠) وقد أمر الشارع بتلاوة العقد على المتعاقدين بعد تحريره وقبل الإمضاء عليه حتى يتأكدوا أنه مطابق لإرادتهم ولم يكن فيه زيادة ولا نقصان . ولا يصح للمتعاقدين إخفاء الكتاب

من تلاوة العقد عليهم لأنه واجب عليه بمقتضى نص المادة أن يذكر فيه تلاوته وإذا ذكر ذلك كذبا يرتكب جناية التزوير وقد أراد الشارع بذلك أن يتلو الكاتب العقد وعندنا أن العقد لا يكون باطلا إذا أمر الكاتب أحد مساعديه بتلاوته وتلاه ذلك المساعد بحضوره فإنه في هذه الحالة يكون كأنه تلاه بنفسه

«تاسعا - أن يمضى الكاتب والمتعاقدون وشهود العقد وشهود المعرفة والمترجم على العقد وأن يوضع عليه أيضا ختم المحكمة (مادة ١٣٠)

«وإذا لم يمض أحد المتعاقدين على العقد يذكر فيه سبب ذلك هل هو عدم معرفة الكتابة أو خلافه (مادة ١٣٢) ولا لزوم لبيان أهمية إمضاء المتعاقدين على العقد فإنها الدليل على رضاهم به . فإذا لم يمضوا العقد بدون أن يكون لهم مانع مذكور فيه لا يعتبر ذلك العقد بشئ ولا يحتاج به عليهم ولا داعي لأن نبين هنا أن في هذه البلاد يقوم الختم مقام الإمضاء لأنه ظاهر وأما إذا لم يمض أحد المتعاقدين العقد ولم يضمنه وقال إنه لا يعرف الكتابة وليس معه ختم وثبت فيما بعد أنه كان يعرفها أو كان معه ختم فلا يؤثر ذلك على صحة العقد ويكون ملزما بتنفيذ ما تعهد به فيه لأنه لا يصح أن يحتاج بكذبه على غيره . نعم إذا كان العقد عقدا هبة وثبت أن الواهب يعرف الكتابة أو كان معه ختم مع كونه أنكر يكون للشك مجال واسع إذ يحتمل أن يكون قول الواهب أى إنكاره كذبا معرفة الكتابة دليلا على ضغط حصل على إرادته

«وإمضاء كل من المتعاقدين واجب في العقود التي تحرر بتعهدات متبادلة أعنى التي يكون بمقتضاها لكل منهم حق على الآخرين وواجب عليه لهم كالبيع والإجارة والشركة وغيرها

«وأما العقود التي لا ينتج منها إلا حق لأحد المتعاقدين على الآخرين كالاعتراف بدين أو بوديعة أو غير ذلك من التعهدات غير المتبادلة فلا يلزم إمضاؤها إلا ما ين تعهد فيها وأما المتعاقدين الذي تحررت لمصلحته فليس من الضروري أن يمضى عليها لعدم وجود تعهد يطلب تنفيذه منه بمقتضاها

«وأما إمضاء الكاتب فهو الذى يجعل النقد رسميا فإذا أمضى المتعاقدون ولم يمض هو لا يكون لعقدهم هذه الصفة حتى لو أمضاء الشهود معهم

«عاشرا - إذا كان تحرير العقد شغل أكثر من فرخ ورق واحد يجب على الكاتب أن يضع إمضاءه في أسفل كل فرخ ثم عند فراغ التحرير يجمع الأفرخ بحسب نمورها بخط ويجمع طرفي الخيط في نصف ظهر العقد ويختم عليها بختم المحكمة ويذكر في آخر العقد إجراء كل هذه الاحتياطات كما يجب بيان عدد الأفرخ (مادة ١٣٣ تعليمات) كل ذلك حتى لا يمكن تغيير فرخ من الأفرخ بغيره ووضعه في محله

«حادى عشر - يلزم أن تكون كتابة العقد بخط سهل القراءة بغير قص ولا تخال بياض ولا حشريات الأسطر ولا كشط وإذا احتاج الأمر لكتابة مبالغ في العقد لا تكتب بالأرقام فقط بل بها وبالأحرف . ولا يصح للكاتب الاختصار في كتابة الألفاظ بل يكتبها بكل حروفها وإذا تم الكلام قبل انتهاء السطر يكمل السطر بشرطة من الحبر . وإذا حصل سهو من الكاتب وترتب عليه لزوم حذف بعض كلمات أو زيادتها أو تغييرها بعد فراغ التحرير وقبل وضع الإمضاءات توضع شروط تحت هذه الكلمات وتكتب في آخر العقد الكلمات اللازمة لزيادتها أو الإشارة بأن الكلمات التي تحتها الشروط لا يؤمل عليها . ثم تعد الكلمات المحذوفة ويذكر عددها مع ذكر أول كلمة وآخر كلمة منها . وأما إذا ظهر السهو بعد إمضاء العقد فيلزم الإجراء كما ذكر وزيادة على ذلك تعد الإمضاءات بعد التصحيح . وكل حذف أو إضافة أو تغيير يحصل بغير هذه الطريقة يعتبر كأنه لم يكن (مادة ١٣٤)

«ثاني عشر - لا تصح كتابة العقود إلا بلغة من اللغات الرسمية المستعملة في المحاكم المختلطة تكون معلومة للكاتب والمتعاقدين والشهود . والمتعاقدين أن يتخيرا منها اللغة التي يكتب بها يقدم وإذا لم يتفقوا يكتبه الكاتب باللغة التي يريدونها من اللغات الرسمية المذكورة . وعلى المتعاقدين الذي لا يعرف اللغة الرسمية التي يجوز بها العقد أن يستحضر معه من يشق به من المترجمين لترجم ما يقوله وترجم له أقوال المتعاقدين الثاني وفي هذه الحالة لا يقبل في العقد بصفة شاهد إلا من يعرف لغة المتعاقدين الذي معه المترجم واللغة التي يجوز عقدها

« تلك هي الشروط والقواعد التي يجب على كتابة المحاكم المختلطة اتباعها ولا شك أن فيها أكبر ضمان لحقوق المتعاقدين فإن الشارع لم يترك احتياطا إلا سلكه لجعل العقود الرسمية مستحقة للثقة العمومية فلا عجب بعد ذلك أن يحرم الطعن فيها إلا بطريق دعوى التزوير التي هي من أصعب الدعاوى إثباتا ومن أكثرها خطرا على من رفعها بدون أن يشبهها كما ستراه عند الكلام عليها

«وقد اتخذ الشارع احتياطا آخر في هذا الموضوع وهو حفظ العقود الرسمية فإن هذه العقود لا تُسَلَّم للتعاقدين ولا لأحد من الناس بل تبقى محفوظة في دفترخانة المحكمة التي حررت فيها ولا يعطى منها للتعاقدين إلا صور رسمية تقوم مقامها وبهذه الكيفية يمكن الرجوع إلى الأصل إذا طعن أحد الأخصام في صحة الصورة التي بيد خصمه وتسهل مراجعتها عليه لمعرفة ما إذا كان حصل فيها تصليح أو تغيير . وإن دعا الحال لاطلاع المحكمة على ذلك الأصل سواء كان لمراجعته أو لسبب آخر يجب أن تصدر حكما بذلك

«وبناء على ذلك الحكم يُسَلَّم أمين الدفترخانة للقاضي الذي يتطلب لاستلامه وإنما قبل ذلك يأخذ منه صورة يمضى عليها هو وذلك القاضي وكتبه ويحفظ تلك الصورة مع محضر تسليم العقد الأصلي بدلا عن ذلك العقد لنفاية دونه اليه (مواد ١٤٣ تعليمات و ٢٦٥ مرافعات أهلي و ٣٠٦ مرافعات مختلط)» انتهى

مبحث — في الإشهادات

الإشهادات هي التوثيقات أو المحررات الرسمية المدنية التي تكتب لدى المحاكم الشرعية . ولها ضوابط وقود ورد ذكرها في لأختها وخلاصتها :

يجب أن يؤخذ الإشهاد لدى الرئيس أو من ينوبه لذلك من القضاة أو الكتّاب (مادة ٣٩٠ لأئحة شرعية) فإن كانت الوثيقة خاصة بعقار وجب تقديم كشف تبين فيه مساح العقار ومسطحاته وحدوده بيانا كافيا فإن كانت البيانات المذكورة واردة في حجة شرعية سابقة اكتفى بها (مادة ٣٩١)

وإذا كانت مساحة البلدة الكائن بها العقارات انتهت وجب تقديم رسم مستخرج من خريطة البلدة ببيان مقاس العقار والقطعة أو القطع الداخل فيها بدون لزوم لذكر الأضلاع أو الحدود

ويقدم مع الرسم كشف يشتمل على ما يأتي :

- ١ - اسم المديرية والمركز والبلدة الكائن بها العقار
- ٢ - اسم الخوض الكائن به العقار ونعمرته
- ٣ - مساحة العقار بالقدان والقيط والسهم (مادة ٣٩٤)

ويستثنى من ذلك أطيان مصلحة الأراضي الأميرية وأملاكها فيكتفى بذلك محدودها وإجمال مساحتها بمضابط البيع وحججه على حسب الوارد بمداول التحديد المسماة للمصلحة المذكورة بدون تكليف البائعين أو المشتريين بتقديم كشف المقاس المذكور في المادتين (٣٦١ و ٣٦٢)

كذلك يكتفى في إظهار وقف أطيان هذه المصلحة وأملاكها ذكر مقدار الموقوف إجمالاً وإقرار الواقفين والشهود بالعلم به وفي هذه الحالة تحفظ قوائم التحديد المقدمة من المصلحة في قلم كتاب المحكمة مع سجل قيد حجة الوقف (مادة ٣٦٣)

ولا يجوز أن تقبل المحكمة تحرير عقد استبدال أو احتكار أو خلو أو بيع أهراض أو استدانة مما يتعلق بالأوقاف الأهلية أو الخيرية إلا بعد مغادرة ديوان الأوقاف وعلى الديوان أن يفيد المحكمة في خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول مغابيتها إليه فإن لم يجب بشئ يتحدر العقْد

وإن عارض تنظر المحكمة في معارضته وتفصل فيها (مادة ٣٦٥)

ولا يجوز مباشرة عقد زواج اليقيات القاصرات اللاتي لمن مرتبات بالروزناجه أو يمكن ما تزيد قيمته على عشرين ألف قرش إلا بعد مغادرة المجلس الحسبي التابع له محل إقامة اليتيمة والترخيص منه بذلك (مادة ٣٦٦)

وكيفية كتابة الإشهادات هي الآتية :

يتقدم الكاتب والمتعاقدان والشهود إلى القاضي ويحاط علمه بالمطلوب فيأذن الكاتب بتحرير الإشهاد فيحرر في دفتر مخصوص لذلك يسمى دفتر المضبطة وهو منبر الصفحات وكل صفحة محتومة بختم رئيس المحكمة أو نائبه أو قاضي المحكمة الجزئية وختم المحكمة الموجود بها (مادة ٣٦٧)

بعد الفراغ من التحرير يمرض ما كتب على القاضي (مادة ٣٦٨) فإن رأى ما يوجب الملاحظة أشار به ونفى ثم التحرير يقرأ الإشهاد بحضور الجميع ثم يوقع منهم ومن القاضي والكاتب (مادة ٣٦٩)

وقد يكون التحرير بحضور القاضي وإملائه

ينقل الإشهاد حرفياً في دفتر آخر يسمى السجل وهو الموصوف في المحاكم الشرعية بالسجل (المصان) ويوقع عليه من الناقل

ومن هذا السجل تحرر الحجج والسندات وتمضى من رئيس المحكمة وتختم بختمه الذاتي في المحاكم الكلية ويكون التوقيع بما ذكر في المحاكم الجزئية من قضائها (مادة ٣٧٠)

وكل سجل تم العمل فيه يقدم إلى رئيس المحكمة أو القاضى الجزئى ليكتب عليه ما قيد نهاية التسجيل فيه إلى موضع كتابته ويوقع ذلك بامضائه وختمه (مادة ٣٧١) إذا صدر إشهاد سابق مختص بالعقار عنه وجب على كاتب المحكمة أن يؤشر على سجله بالإشهاد الجديد فإن كان الإشهاد الأول صادرا من محكمة أخرى وجب إشعارها بصدور الإشهاد الثانى وأن يرسل إليها ملخصه لتسجله عندها (مادة ٣٧٤)

وعلى كل محكمة صدر بها إشهاد خاص بمقار أن تعلن جهة الإدارة التابع لها محل العقار بصدور الإشهاد منها للسجل بالجهة المذكورة

فإن لم تكن ملكية العقار (على الإشهاد) ثابتة بحجة شرعية وجب إخطار ديوان الأوقاف بصدور الإشهاد أيضا (مادة ٣٧٥)

ومن القواعد المقررة وجوب إرسال ملخص كل إشهاد يصدر من المحاكم الشرعية إلى المحاكم المختلطة متى كان موضوعه بيع عقار أو رهنه (مادة ٣٧٧)

كذلك تبث المحاكم المختلطة إلى المحاكم الشرعية ملخص العقود الصادرة منها سواء كانت رسمية أو عرفية مسجلة وكذا خلاصة أحكام بيع العقار وعلى المحكمة الشرعية قيد تلك الملخصات في دفتر خاص بذلك

ويجانب كل محكمة مختلطة موظف شرعى تابع لنظارة الحفانية اسمه (مأمور التحريات الشرعية) وظيفته نقل ملخصات المحاكم الشرعية وتسليمها إلى المحكمة المختلطة التى هو فيها وأخذ الملخصات من هذه وإرسالها إلى المحكمة الشرعية المختصة بها

ويتبين مما تقدم أن هناك فرقا كبيرا بين أوضاع التوثيق في المحاكم الشرعية وأوضاع في المحاكم المختلطة إلا أن هذا الفرق ناشئ من عدم اشتغال لائحة المحاكم الشرعية على القواعد والضوابط المقررة في كتب الشريعة لتحرير الشهادات وأخصها وجوب تحقق القاضى من مطابقة المقد لمتضى النص الشرعى ومراعاة ما يجب له من الأركان والتأكد من شخصية العاقدين وسماع شهود المعرفة وشهود الحال وغير ذلك

مبحث — في المحررات الرسمية الأجنبية

قد تكون الورقة الرسمية محررة في بلد أجنبية أو في إحدى القنصليات الموجودة بالقطر المصري

تلك المحررات تعتبر رسمية أمام القضاء المصري مادامت مستوفاة شروط تحريرها وهذه الشروط هي المقررة في قوانين الجهة الصادر منها المحرر طبقا لقاعدة شائعة عند بعض الدول وهي : شكل القيد محكوم بشريعة البلد الذي يصدر منه إلا أن هذه القاعدة ليست مطردة عند جميع الدول فمنها ما يقتضى أن يكون المحرر مطابقا في صورته لقوانين بلد الماقيدين

وعلى كل حال لا تعتبر الورقة الرسمية الأجنبية إلا إذا كان مصدقا عليها من الحكومة المصرية بما يفيد صحة صدورها من الجهة المنسوبة إليها كذلك الأوراق الرسمية الصادرة من قناصل الدول في مصر لا تعتبر أمام القضاء المصري إلا إذا كان مصدقا عليها كما ذكر

والسبب في ذلك واضح . وهو حاجة المحاكم الأهلية وجميع السلطات المصرية على اختلاف أنواعها إلى معرفة رسمية الأوراق الأجنبية من طريق شرعى حتى لو كان ظاهر الورقة يدل على أنها صادرة حقيقة من الجهة المنسوبة إليها ويحصل التصديق من نقابة الخارجية أو من محافظة مصر الأولى بالنسبة للأوراق الآتية من طريق القناصل الجنرالية والثانية بالنسبة للأوراق الآتية من طريق القناصل

مبحث — فيما يترتب على فقدان أحد شروط المحرر الرسمي

يترتب على فقدان صفة الموظف أو عدم اختصاصه بالمحرر أو عدم مراعاة الأوضاع المقررة في تحريره بطلانه واعتباره كأن لم يكن بالنسبة لتغير الماقيدين أما بالنسبة لهما فينظر :

إن كانا وقعا المحرر فهو حجة بينهما

وإن لم يوقعا فلا عبرة به ولا يجوز إثبات موضوعه بنفي الجمين أو الإقرار إذا كانت شهادة الشهود غير جائزة

فإن أمضاه واحد دون الثاني لعدم معرفة القراءة والكتابة فهو باطل أيضا
هذا إذا كان العقد مصدرا لتعهدات متبادلة بين الطرفين وكل عقود العوض كذلك
أما إذا كان من عقود التبضع كالمطبة فتوقيع الواهب كاف في اعتباره ولا سيما بين الواهب
والموهوب له

الفرع الثاني - في المحررات غير الرسمية

الأوراق غير الرسمية هي التي يحررها الأفراد من دون توسط أحد الموظفين وهي
أنواع :

الأول - الأوراق العرفية

الثاني - الأوراق التجارية وهي المحررات الجارية بين التجار من دفاتر وسندات
وكتب (رسائل)

الثالث - الأوراق الخصوصية

المبحث الأول - في المحررات العرفية

الأوراق العرفية هي المحررات التي تتداول بين الأفراد في غير المواد التجارية والمحررات
التي تتبادل بين التجار فيما يرجع لحاجاتهم الخاصة مما لا علاقة له بتجارتهم تعتبر أوراقا عرفية
وليس لهذه المحررات شروط خاصة تجب مراعاتها بل تحرر على النحو الذي يريده
أصحابها وتكون تامة بتوقيع من صدرت منه
فإن كانت من العقود وجب توقيع الطرفين ولا سيما إذا كانت التعهدات متبادلة
بينهما

على أن الناس اعتادوا أولا في عقود البيع الاكتفاء بتوقيع البائع دون توقيع المشتري
إلا أن المحاكم المختلطة تأبى اعتبار هذه العقود صحيحة وحكمت مرار كثيرة بصحة
بيع المشتري الثاني ذى السند الموقع عليه منه ومن البائع دون البيع الأول لعدم توقيع
من المشتري ولو كان مسجلا وهو قضاء يخالف المدل كما لاحظته حضرة القانوني
الفاضل بيل بك ولا سند له من القانون نصا أو دلالة

لكن الناس فطنوا إلى هذا القصد وصارت العقود توقع غالبا من الجانبين
وينبغي أن تحرر السندات العرفية من نسخ عددها بقدر عدد المتعاقدين ليكون بيد
كل واحد منهم دليل يحتج به على الآخرين
وأن تحرر بخط المتعهد أو أنه يكتب عليها بخطه عبارة تعيد عليه التام ورضاه الكامل
بالتعهد المفروض عليه

والعادة أن يكتب عليها مثل العبارة الآتية : (علمت بما في هذا وأنا مقتر به)
وهذه حيلة تمنع كثيرا من التفريز واستعمال الأوراق الموقع عليها بوضاء وتلفت الموقع
قبل التوقيع فلا يدخل النسخ عليه من كاتبه أو المتعاقد معه أو من أجنبي ذي فائدة
من ذلك

هذا إذا كان يقرأ ويكتب فإن كان أميا وجب الاكتفاء بالتوقيع بالخطم وقد بدأوا
الآن يوقعون بصمة الإبهام وهي طريقة حسنة جدا وآمن من الختم ومن الإضياء أيضا
لأنها لا تسرق ولا تقلد

وجاء قانون ١١ أغسطس سنة ١٩١٢ بمادة ٢٣ المختص بالمواليد والوفيات مشجعا
على هذا الاستعمال فقضى بوجوب بصم إبهام اليد اليمنى بالخبر في أسفل القيد بالدقتر على
من لا يعرف القراءة والكتابة من المبلتين (مادة ١ راجع ص ١٢)

المبحث الثاني — في الأوراق التجارية

الأوراق التجارية هي التي يحررها أهل التجارة خاصة بتأجيرهم من دفاتر ووسائل
وفواتير وسندات وتحاول وهكذا

وأهم تلك الأوراق الدفاتر لما يترتب عليها من الإثبات لأصحابها وعليهم
والدفاتر التجارية قسمان :

القسم الأول — الدفاتر الواجب على كل محترف بالتجارة استعمالها طبقا لما هو مدون
في قانون التجارة (مواد ١١ — ١٨ تجاري) وهي :

١ — دفتر اليومية يذكر فيه ما للتاجر وما عليه من الديون يوما فيوما وجميع ما باشره
من أعمال التجارة في كل يوم من شراء أو بيع وحالات وقبول وحالات وما قبض
وما دفع وما صرفه في شؤون منزله الخاصة شهرا فشهرا (مادة ١١)

- ٢ - دفتر الخطابات يقيد فيه جميع الرسائل الصادرة منه في شؤون تجارته (مادة ١٢)
 ٣ - دفتر الجرد تكتب فيه كل سنة أمواله ثابتة ومنقولة ويحصر ماله وما عليه (مادة ١٣)

ويجب أن تكون هذه الدفاتر خالية من كل فراغ أو بياض أو كتابة في الحواشي إلا ما يترك في دفتر الخطابات بين الخطاب والخطاب
 ويجب أن يكون لكل صفحة من الدفترين الأولين نمرة وأن يوقع عليها من مأمور تدببه المحكمة الابتدائية لذلك

وكذلك يضع المنتدوب المذكور توقيعيه في آخر كل سنة على الدفاتر الثلاثة بعد ذكر انتهاء العمل فيها

القسم الثاني - الدفاتر الاختيارية وهي التي يزيد بها التاجر من نفسه تسهيلا للعمل وضبطا لحركة الأخذ والعطاء على حسب ما يظهر لكل واحد بالنظر لنوع متجره وأهميته وليس لهذه الدفاتر نظام مستون

ملحوظة - مستندات العقود والتمهيدات التي تُحرر بين التجار تدخل ضمن الأوراق العرفية

المبحث الثالث - في الأوراق الشخصية

الأوراق الشخصية أو الخاصة هي الدفاتر والمذكرات وجميع المحررات التي يتخذها كل فرد تاجرا كان أو غير تاجر موظفا أو غير موظف في مصلحة نفسه لضبط أعماله والاهتداء إلى أحوال معاملاته مع غيره من بيع وشراء وقرض وإقراض وتمهيدات وحقوق وحوادث وما أشبه

لا فرق بين أن تكون تلك الأوراق مضمومة إلى بعضها في صورة دفاتر ومجلات أو أن تكون منفصلة كل ورقة بذاتها سواء كانت ممضاة أو غير ممضاة

وبليهي أن صورة تلك الأوراق وأوضاعها تختلف باختلاف الأفراد فمنهم من ترى أوراقه الخاصة أمكن في النظام من أوراق التجار ومنهم الوسيط في ذلك ومنهم من لا يبتدى في أوراقه إلى مطلوب إلا بعناء وبحث طويل وكل حذر في أن يكتب لنفسه ما شاء كما يشاء

الفرع الثالث — في قوة الدليل الخطي-

يراد بقوة الدليل ماله من الاعتبار بالنسبة لدوى الشأن فيه ولنفيهم من تكون له صلة بهم وللقاضى الذى يحتج بالمحررات أمامه

المبحث الأول — في قوة الدليل الخطي بالنسبة لدوى الشأن فيه

جميع الأوراق رسمية وغير رسمية حجة على من وقعها مع تفصيل يسير :

(أ) فأما المحررات الرسمية فحجة قاطعة على المتمهد سواء كانت عقدا أو إقرارا لايقتل منها إلا إذا أبطلها (مادة ٢٢٦ مدنى)

وطريق إبطالها عسر فى العادة إذ لا بد للطالب من اتخاذ طريق مرسوم فى قانون المرافعات وهو دعوى التروير ولها إجراآت طويلة وقد تمزق متعيا إلى الحكم عليه بالتي قرش غرامة إن لم ينجح (راجع المواد ٢٧٣ وما بعدها مرافعات)

ومع ذلك ليس الحكم بدم اعتبار الورقة الرسمية موقوفا على إقامة دعوى من الخصم الذى يريد إبطالها بل يجوز للحكمة أن تحكم بدم و بطلان أى ورقة يتحقق لها أنها مزورة ولو لم تقدم إليها دعوى بتروير تلك الورقة (مادة ٢٩٢ مرافعات)

(ب) وأما المحررات العرفية فهي حجة على من وقعها ولكنها تترعزع إذا أنكرت الكتابة أو الامضاء الموقعة بها (مادة ٢٢٧)

ولدعوى إنكار الكتابة أو الخط طريق سنون آخر فى قانون المرافعات وهو أسهل من دعوى التروير لأن الدليل فى هذه واجب على من يطعن بدم صحة المحرر الرسمى وأما فى الأوراق العرفية فالإنكار من قبيل المتعجب بها عليه يعمل مقسمها مكافأ إقامة البهان على صحته (راجع المواد ٢٥١ إلى ٢٧٢ مرافعات)

(ج) وأما الأوراق التجارية أعنى دوائر التجارة السابق ذكرها فالواجب الاستعمال منها حجة صحيحة ضد التاجر لمن تعامل معه سواء كان هذا تاجرا أو غير تاجر وسواء كان التقاضى فى أمر تجارى أو مدنى وسواء كانت تلك الدفاتر جامعة لشروط القانون أولا

ولا ينقسم الدليل المتزع من هذه الدفاتر فإما اعتباره لصالح المحتج به وعليه وإما تركه فمن باع تاجرا متاعا واحتج على بيعه بدقتر المشتري وكان فيه أنه دفع الثمن كله أو بعضه لا يجوز له أن يتخلص من ذلك القبض بالإنكار وإذا ادعى تزوير ذلك فعليه الإثبات ولا يتحقق عدم الانقسام إلا إذا كان بين الأمرين المراد الأخذ بأحدهما وترك الثاني تلازم أو على الأقل علاقة قوية كالبيع وقبض الثمن وكالدين وأدائه فإن كانا متفكرين فالانقسام وارد كما لو ادعى أحدهم ديناً على تاجر واحتج بدقتره فإن فيه ثبوت الدين وأن المدعى مدين للتاجر أيضاً

والدفاتر الاختيارية ليست حجة شرعية ولكنه يجوز الاستئناس بها وتعتبر قرينة في انحصارها

ويلحق بها الخلاصات المؤشر عليها بدفع القيمة ودفاتر السماسرة ومراسلات التجار للتجارة

(د) وأما الأوراق الشخصية أو الخاصة فيلاحظ فيها ما يأتي (١) :

أولاً - لا تكون الأوراق والدفاتر المتزيلة دليلاً في صالح صاحبها سواء كان ذلك بإثبات دين له على غيره أو تخلفه من دين عليه ولا تعتبر مبدأ دليل بالكافة يسوغ معه لصاحبها طلب الإيمان الحاسمة من خصمه ومع ذلك يجوز للقضاة أن يطلعوا عليها إذا قدمها صاحبها على سبيل الاسترشاد فقط ليستخرجوا منها قرائن على صحة بعض وقائع الدعوى إن أمكن

ثانياً - تعتبر الدفاتر والأوراق المتزيلة حجة على صاحبها في حالتين : (الأولى) إذا أثبت فيها حصول أداء دين له أو جزء منه (والثانية) إذا أثبت فيها وجود دين أو تعهد عليه لغيره بشرط أن يذكر فيها صراحة أنها حررت لتقوم مقام الوثيقة في صالح الدائن ثالثاً - يجب أن تكون الأوراق المذكورة محررة بخط صاحبها أو ممضاة منه حتى يمكن الاحتجاج بها عليه في الحالتين السابقتين

رابعاً - يلحق بالأوراق المحررة بخط صاحبها أو الممضاة منه الأوراق المحررة بخط كاتبه المعين لذلك أو المحررة بمعرفة أجنبي ولو كان المدين نفسه إذا أثبت أن تحريرها كان بطلب صاحبها أو بناء على إشارته

خامسا - إذا كانت الكتابة التي ثبتت براءة المدين من دينه الواجب لصاحبها مشطوبة لكن لا تزال تقرأ تعتبر دليلا على تلك البراءة من الدين المذكور وإذا كانت ثبتت ديناً على صاحبها وهي بهذه الصفة فلا تعتبر

سادسا - تسقط قوة الأوراق والدفاتر المذكورة بإقامة الدليل على ما يخالف الثابت فيها ولو بالشهود من غير أن يكون هناك احتياج لوجود مبدل دليل بالكتابة
سابعا - الأمر الثابت في تلك الأوراق لا يقبل الانقسام فمن استند عليها وجب عليه قبول مجموعها وإن خالف جزؤه ما يطلبه

ثامنا - ليس للقاضي أن يطلب إحضار أوراق أحد الأخصام المتزيلة أودفاتره من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصم الآخر إلا إذا كانت الدفاتر المذكورة مشتركة بين الخصمين

المبحث الثاني - في قوة الدليل الخطي بالنسبة للغير

الغير هنا أعم منه في التهميات فهو كل من لم يكن موقفاً على المحذور ممن تقوم بينه وبين موقعه خصومة أو يحتمل قيامها بينهما

١ - الأوراق الرسمية

الأوراق الرسمية أى التي تحزرت بمعرفة المأمورين المختصين بذلك تكون حجة على أى شخص ما لم يحصل الإدعاء بترويرها هو مدون بها بمعرفة المأمور المحزرها (مادة ٢٣٦ مدنى)

من يأخذ النص على ظاهره يفهم منه أن الأوراق الرسمية حجة عامة تلزم الكافة لا فرق بين عاقلين وغير عاقلين

وهو عموم غير مسلم

الأوراق الرسمية كما قدمنا أربعة أنواع فالأنواع الثلاثة الأولى تعتبر حجة على كل إنسان بلا استثناء أعنى أنه لا يجوز لأحد أن يتخلص من حكم قانون عام أو معاهدة ميساسية أو قرار صادر بمطابقة النظامات ولا أن ينكر ما دون في محزرات المصالح الإدارية وما ثبت في دفاتر أعمالها المقوية لذلك ولا أن لا يخضع لما ثبت في الأوراق القضائية اللهم إلا إذا ادعى التروير في شئ من ذلك وأثبت

والظاهر أن القانون لاحظ هذه الأنواع الثلاثة عند تقرير نص المادة (٢٢٦) والقسم الرابع هو الأوراق المدنية وهي موضع البحث دون غيرها في باب الأدلة وغير مسلم أن يكون القانون أرادها بهذه القاعدة لأن ذلك يخالف المقول ولا يتفق مع نصوص الإثبات الأخرى

غير معقول أن يتفق اثنان على التباعد في غير ملك ويحززان بذلك عقدا رسميا فيخرج به الملك من صاحبه وقد عرفنا من جميع قواعد التمهيدات والعقود أن غير المتعاقدين لا يتأثر بسلهما

وأما عدم مطابقة عموم هذا النص للنصوص الأخرى في باب الإثبات فدليلة ما جاء في المادة (٦١١) «الحقوق بين الأحياء الآيلة من عقود انتقال الملكية أو الحقوق العينية القابلة للرهن أو من العقود المثبتة لحقوق الارتفاق والاستعمال والسكنى والرهن العقاري أو المشتتة على ترك هذه الحقوق تثبت في حق غير المتعاقدين ممن يدعى حقا عينيا بتسجيل تلك العقود في قلم كتاب المحكمة التابع لها مركز المقار أو في المحكمة الشرعية»

وليست هذه العقود وحدها هي التي لا يحتج بها على غير المتعاقدين إلا بتسجيلها بل مثل هذا الشرط واجب أيضا لمثل هذه الغاية في عقود القسمة وأحكام البيع القهري وبعض عقود الإجارة وغيرها

وظاهر أن النص الأخير مخصص للأول قطعا بالنسبة لما ورد فيه أعني عقود الملكية والحقوق العينية فلم يبق إلا المحزرات المثبتة لتمهيدات لا تعلق لها بالملكية وما يتفرع عنها من الحقوق العينية الأخرى

هذا الحصر يحصل النص من قبيل تحصيل الحاصل لأن (أى إنسان) لا شأن له بين دائن في عقود ومدين بها إذا تحزرت بها عقد رسمي أو عرفي حتى يحتاج للدلالة على جواز الاحتجاج ضده بالمحزور الرسمي اللهم إلا في حالة تراحم الدائنين لاقتسام ثمن مبيع لا يفي بجميع ديونهم

على أن الجهة التي تتبرع من المحزور الرسمي في هذه الحالة قاصرة على صحة صدور هذا المحزور من الموظف المدين اسمه فيه بقول العاقلين أما كون ما قترأه أمام هذا الموظف مطابقا لحقيقة وقعت في الخارج أولا فليس من شأن المحزور إثباته ولنضرب مثلا :

ذهب زيد وبكر إلى الموثق واعترف زيد بأنه اقترض من بكر ألف جنيه قبضها قبل حضورهما إليه وأنه تعهد بوفاء الدين في ستة أشهر وأنه رهن له عشرين فدانا تأمينا للوفاء وأقره بكر وحرر الموظف وثيقة بذلك بحضور شاهدين ووقع الجميع الوثيقة

التي يشتهه المحرز ويستبر (حجة على أى شخص) هو :

(أ) حضور العاقدین بذاتهما أمامه وكذا الشاهدين

(ب) صدور الاعتراف من العاقدین بالاقتراض والقرض والرهن

(ج) صدور تعهد المقرض بوفاء الدين في الأجل المسمى

(د) كون هذا وقع في المكان والزمان المبينين في السند

ذلك ما يشتهه المحرر الرسمي أما كون إقرار الطرفين مطابقا للواقع أولا بمعنى أن الدين اقترض حقيقة أولم يتقترض ورهن أولم يرهن فذلك مسألة خارجية عن موضوع المحرز بالمرّة ولا يبعد أن يكون الطرفان متواطئين على هضم حق ثالث بهذا العقد الصوري ولأن جني الحقي المطلق في إثبات ذلك بجميع الطرق ومنها الشهادة مادام له مصلحة في العقد واختلاصة أن لفظ القانون جاء أوسع من مراده وأن رسمية المحرر لا أثر لها بذاتها في حقوق غير المتعاقدين

ولما الفرق بين الرسمي وغير الرسمي في المحررات هو أن الأخير لا يلزم إقامة البرهان على عدم صحة الثانية بل يكفي عدم اعتبارها بالنسبة إليه

أما الأولى فلا بد له من إبطالها أى إثبات عدم صحة ماقدره العاقدان فيها مما لا يدخل تحت ضمان صفة المحرر الرسمية ولكنه غير محتاج في ذلك لإقامة دعوى التزوير مادام معترفا بصحة صدور المحرر على يد الموظف المسمى فيه وبحضور من وقعوه معه هنا كل ما أراده ذلك النص الكبير (١)

(١) لو أن واضعه بالبرية راجع (ترجمته) الفرنسية لما احتجنا إلى هذا القدر الطويل النص في التفسير الفرنسية هكذا «تعتبر الأوراق الرسمية التي يجريها المأمورون المتوطنون بذلك حجة بما يدون فيها على أى شخص كان إلا إذا طعن فيها بالتزوير» ضاربة (مادة ٢٠٦) بيان قوله (حجة) لا نفقة بعبارة (إلا إذا طعن بالتزوير)

ويذهب إلى أن المفهوم من هذا النص مسلم به لا يحتاج إلى نقده لأن كل ما ذكر في العقد ما وقع تحت حسن الأمور الذي يشرحه مضمون صفة المحرر الرسمية فاحترامه واجب على الكافة ولا يجوز إبطاله إلا بدعوى التزوير

ومتى كان المراد إقامة الحجة على غير المتعاقدين أو ذوى الشأن في المحرر مطلقا وجب تسجيله ليكون إعلانا لمن يتعاقد مع من ملك الحق لغيره فلا يقدم على التعامل في ذلك الحق عينه لما تقتضيه من أن أولى المثيلين في الملك أسبقهما بالتسجيل .

وليلاحظ أن إثبات ما يخالف ظاهر الورقة الرسمية ممنوع على العاقدين بشهادة الشهود فهي لا تقبل إلا إذا وجد مبدءا لإثبات بالكتابة

أما غير المتعاقدين ممن يكون لهم مصلحة في إسقاط المحرر فلهم الإثبات بجميع الطرق ومنها الشهادة لأنه لم يكن لهم أن يحتاطوا لأمر لا يعلمونه حين وقوعه

في قوة التنفيذ التي لبعض الأوراق الرسمية

لبعض الأوراق الرسمية قوة تنفيذية كالأحكام وهي العقود الرسمية أى المحررة على يد كاتب المحكمة

ومعنى القوة التنفيذية أن تكون الورقة الرسمية واجبة التنفيذ متى وضعت عليها صيغة مخصوصة تسمى الصيغة التنفيذية

وتوضع هذه الصيغة على كل حكم نهائي وعلى أصل كل عقد رسمي محرر أمام كاتب المحكمة والذي يضعها هم كاتب المحاكم

ومتى وضعت هذه الصيغة على ورقة رسمية من الأوراق المذكورة أصبح التنفيذ واجبا ولا يجوز إيقافه إلا في أحوال مخصوصة كدعوى التروير وكذا في الأحكام

٢ - الأوراق العرفية

قالت المادة (٢٢٧) «المحررات الغير الرسمية تكون حجة على المتعاقدين بها ما لم يحصل إنكار الكتابة أو الإمضاء»

كما لم لفظ المادة (٢٢٦) قصر لفظ هذه المادة إذ يفهم منها أنها خاصة بمسندات العقود دون بقية الأوراق العرفية والواقع أنها تشمل الأوراق كلها عقودا كانت أو غير عقود حتى الرسائل العادية الودية وبديل قول المادة (٢٣٠) «التأشير على سند الدين بما يفيد براءة الدين منه يكون حجة على الدائن ولو لم يكن معنى منه إلا إذا أثبت الدائن خلاف ذلك»

ومن الحق أن زيدا لو كتب إلى وكيله يأمره بعدم دفع الدين المطلوب منه ليكر
وقع هذا الخطاب في يد بكر أخا قاز له إثبات دينه بمقتضاه
والعبرة في قانوننا هذا بمقتضاه لا بالفاظه

أما بالنسبة لغير ذوى الشأن فيها فالأوراق العرفية لقيمة لها بذاتها لكن إذا ثبت
تاريخها من طريق قانوني جاز الاحتجاج بها على الغير (مادة ٢٢٨)
ويكتسب تاريخ الأوراق العرفية قوة تجعله حجة على الغير بإحدى الطرق
الأربعة الآتية (مادة ٢٢٩) :

الأولى - تسجيل المحرر أعني هله بتمامه بمعرفة كاتب المحكمة في دفتر خاص معد
لذلك والتاريخ المعتبر حينئذ هو تاريخ التسجيل

الثانية - تقديم الورقة لقلم الكاتب فيضع عليها في يوم تقديمها ختما مكتوبا فيه
(إثبات تاريخ) وفي وسطه تاريخ اليوم والسنة ونمرة العقد في دفتر قيده

الثالثة - ذكر المحرر العرفي في ورقة رسمية والتاريخ المعتبر حينئذ هو تاريخ الورقة
الرسمية

الرابعة - وفاة أحد الموقعين عليها

ولا يحتاج بها على الغير إلا من حين ثبوت تاريخها فإذا اشترى زيد عقارا بعقد عرفي
ولم يثبت تاريخه إلا بعد أربع سنين لا يجوز له بعد سنة أن يحتج على من له حق
عيني على ذلك العقار بوضع اليد خمس سنين مع السبب الصحيح لأن سنه غير معتبر
في الأربع سنين الأولى بسبب عدم ثبوت تاريخه

٣ - الأوراق التجارية

دفاتر التجار حجة لبعضهم على بعض فثبتت في دفتر أحدهم على الآخر يؤخذ به
لكن يشترط في ذلك أن تكون مستوفاة شروط وضعها واستعملها ، جاء في المادة (١٥)
من قانون التجارة «الدفاتر التي يجب على من يشتغل بالتجارة اتخاذها لتكون حجة أمام
المحاكم ما لم تكن مستوفية للإجراءات السالف ذكرها»
وعرفنا مما سبق أن لغير صاحب الدفاتر أن يحتج بها عليه ولو لم تكن مستوفاة
شروطها فتخصص هذا النص أيضا بالأحवाल على الغير بتلك الدفاتر

٤ - الأوراق الخصوصية

لايجتز بها على الغير مهما كان نوعها

الفصل الثاني

في الأدلة القولية

القرع الأول - في شهادة الشهود

تسمع شهادة الشهود بعد الحكم بالتحقيق من المحكمة

وأبض طرق الإثبات عند الشارع شهادة الشهود لأنها موضع شبهات لاخصى فيجوز فيها الخطأ والنسيان والكذب والمحاباة والانتقام وغير ذلك مما يطمس الحقيقة ويضيع الحقوق فضلاً عما تستلزمه إقامة هذا الدليل من ضياع الوقت والمصاريف والمشاق من أجل ذلك جرى القانون على المبدأ الآتي :

يجب إثبات جميع الصلات القانونية التي تربط الناس بعضهم ببعض بالكتابة وكل من قصر في ذلك فعذره على نفسه

ولا يقبل منه إثبات ما يدعيه بطريقة أخرى أى بشهادة الشهود إلا فيما استثنى وهو :
أولاً - من لم يكن في مقدوره الحصول على محرر يثبت حقه ومثاله : من وقعت عليه جنة أو جناية كالسرقة والنصب

ثانياً - من كان بيده سند يثبت حقه وفقده بقوة قاهرة كالخريق والسرقة والنصب أيضاً (مادة ٢١٨)

ثالثاً - من كان حقه صغيراً يستهان عادة لأجله بتحرير سند خاص أو يخصى من صرف مصاريف في سبيل تحرير السند تزيد على ما يناسب الحق المذكور
وقد قرر القانون الحقوق التي يجوز إثباتها بشهادة الشهود وهي التي لا تزيد قيمتها على ألف قرش

وكل حق زادت قيمته على ألف قرش لا يجوز إثباته بهذه الطريقة إلا في أحوال استثنائية وهي التي تقدم بيانها ثم حالة وجود مبدأ دليل بالكتابة. (مادتي ٢١٥ و ٢١٧)
ومبدأ التليل بالكتابة هو عبارة عن محرر صادر من المتعهد مشتمل على عبارات تجعل دعوى المدعى بالحق قريبة الاحتمال (مادة ٢١٧)

وقد جعل القانون (مادتي ٢٢١ و ٢٢٢) الشروع في الوفاء ودفع الفوائد سبيلين في جواز إثبات الدين بغير الكتابة. وفي هاتين المادتين نظر من حيث معرفة ما إذا كان يجب إثبات البدء بالتنفيذ ودفع الفوائد بالكتابة أم لا. والذي نراه أن الكتابة واجبة إلا إذا كان البدء في التنفيذ آثار ظاهرة ثابتة تمكن مشاهدتها

ويمنع بعض القوانين الإثبات بشهادة الشهود حتى في الأحوال الجائرة فيها الشهادة إذا كان أصل العقد ثابتا بالكتابة

فإذا اقترض زيد مائة قرش من بكر وحرر له سندا بذلك لا يجوز له أن يثبت الوفاء بالشهود

وتجرى المحكمة المختلطة على هذه القاعدة

ولكن القانون المصري غامض في هذه المسألة وأحكام الحاكم جارية على قبول الشهادة في مثل هذه الحالة

ومن الواجب الحصول على سند بالكتابة في حالة ما إذا زادت قيمة العهد على ألف قرش بعد أن كانت مثل هذا المبلغ أو أقل منه

مثلا : لو اقترض زيد من بكر ثلاثمائة قرش ثم أربعمائة ثم خمسمائة فالمجموع ألف ومائتان. يجب على بكر أن يأخذ من زيد سندا بهذا المبلغ ولا يجوز له أن يثبت حصول الاقتراض على ثلاث مرات لما في ذلك من فتح باب التجزئة وغارقة القاعدة الأساسية التي وضعها القانون وهي عدم جواز الإثبات بشهادة الشهود فيما زادت قيمته على ألف قرش

وكذلك لا يجبل شهادة الشهود على مبلغ أقل من ألف قرش إن كان هذا المبلغ باقيا من مبلغ أصلي يزيد على الألف لأنه كان يجب على المائن أن يثق سند الدين الأصلي عنده حتى يكون له حجة على المدين عند التنازع

الفصل الثاني — في الإقرار

الإقرار هو ما يصرح به أحد الخصوم متعلقا بدعوى خصمه وقال له أيضا الاعتراف والإقرار على نوعين :

إقرار في غير مجلس القضاء

إقرار في مجلس القضاء

١ - الإقرار في غير مجلس القضاء

إن كان الإقرار شفويا فلا عبرة به ولا يجوز لمدعي إثباته إلا في الأحوال التي يجوز له فيها الإثبات بشهادة الشهود

والسبب في ذلك عدم تمكن المتقاضين من مخالفة مبدأ عدم الإثبات بالشهود وإن كان مكتوبا عليه توقيع الخصم فهو حجة عليه وإن كان القانون لم ينص على ذلك لأنه في قوة القصد الكتابي

٢ - الإقرار في مجلس القضاء

هو الذي يقع في ورقة رسمية معلنة من المقر إلى خصمه أو هو الذي يقع شفويا في الجلسة أمام القاضي وهو حجة على المعارف

والإقرار لا يجزأ فلا يجوز لخصم المقر أن يأخذ من الإقرار ما يشقه ويترك ما يضره (مادة ٣٣٣)

مثال ذلك : ادعى زيد على بكر أنه اقترض منه ألف قرش ويطلب إزامه بأدائها وأقر بكر بأنه اقترض المبلغ حقيقة ولكنه رده إلى زيد أو رده نصفه ولم يبق عليه إلا النصف . ليس لزيد أن يأخذ بالشق الأول من الاعتراف وهو حصول القرض ويترك الشق الثاني وهو الوفاء بالكل أو بالبعض

وكذلك إذا ادعى دينا ذا فائدة واعترف المدين بالدين بلا فائدة فليس للدائن أن يأخذ بالقسم الأول ويترك القسم الثاني من الإقرار

الفرع الثالث - في اليمين

اليمين قسم يصدر من أحد الخصمين على صحة المدعى به أو عدم صحته وهي قسمان : يمين حاسمة ويمين ممتمة

١ - اليمين الحاسمة هي التي يوجهها أحد الخصمين إلى الآخر كدليل قاطع في التحوى

مثال ذلك : يدعى زيد حقا قبل بكر ويطلب تحليفه اليمين على أنه غير ملتمم بذلك الحق فإن حلفها بكر سقطت دعوى زيد والتكول عن اليمين إثبات للدعوى

ويجوز لمن وجهت إليه اليمين الحاسمة أن يفز منها برّها على خصمه (مادة ٢٢٤) ومتى حُلفت اليمين لا يجوز للخصم الذى خسر الدعوى بناء على ذلك أن يطلب إثبات حقه ببرهان آخر لأن توجيه اليمين يستلزم التنازل عما عداها من أوجه الإثبات مهما كانت قوية (مادة ٢٢٥)

ومع ذلك يجوز الطعن على الحالف بأنه حلف كاذبا فإذا ثبت عليه الكذب عوقب ولزمه الحق الذى حلف على إنكاره على سبيل التعويض

٢ - اليمين المتممة هى التى يطلبها القاضى من أحد الخصمين توكيدا للأدلة التى قدمها (مادة ٢٢٣)

ويكون ذلك فى حالة ما إذا لم تكن الأدلة كافية فى نظر القاضى لإثبات المدعى به

ولما كانت اليمين من المسائل التى قد تمس سمعة الناس وتوجب القبح فهم ويجب على القضاة أن يستعملوا الروية التامة فى قبولها إن كانت حاسمة وعارض الخصم الموجهة إليه فى حلفها أو فى توجيهها من قبلهم إن كانت متممة

فإذا ظهر من أحوال الدعوى أن طالب اليمين يريد إعانت خصمه مع وضوح الحق أو ظهور بطلان الدعوى وجب الامتناع عن قبولها

مثال ذلك : ادعى زيد على بكر حقا ليس أهلا لمثله بأن كان فقيرا فادعى ديناً كبيراً ليس ظاهر السب ولا دليل عليه وليس بين الطرفين علاقة سابقة هنا يجب رفض توجيه اليمين إذا عارض المدعى عليه

والمراد بالوجوب ما يثبت للقاضى لا أن ذلك مفروض عليه قانوناً لأن القانون لم يمتع وجوب قبول اليمين أو رفضها

الفصل الثالث

في القرائن

القرينة استنتاج مجهول من معلوم
والقرائن قسمان : قانونية وقضائية

الفرع الأول - في القرائن القانونية

القرائن القانونية نوعان :

الأول - القرائن التي يجوز قضاها أى إثبات ما يخالفها

الثاني - القرائن التي لا يجوز قضاها وهي القرائن الفاطمة

والأصل أن كل قرينة يجوز قضاها ولا يخالف حكم هذه القاعدة إلا في أحوال استثنائية منصوص عليها في القانون كالأحكام القضائية ومضى المدة وكل أمر يعتبره القانون برهانا قاطعا على ثبوت أمر آخر

ولا يجوز إثبات ما يخالف القرينة القانونية إلا في حالة واحدة وهي وجود سند للدين بيد المدين فإنه قرينة على انقضاء التمهيد (مادة ٢١٩). ولكن يجوز للدائن أن يثبت أن وجود السند بيد المدين جاء من طريق سرقة أو غصبه لا أنه سلمه إليه حين الوفاء بالالتزام (مادة ٢٢٠).

الفرع الثاني - في القرائن القضائية

القرائن القضائية هي الأدلة التي يستنبطها القاضي من وقائع الدعوى وأحوالها باجتهاده وإعمال فكرته وهي ترجع في الحقيقة إلى قوة ذهن وبراعة المحامي ووضوح الوقائع المعلومه وغير ذلك

وكل قرينة من هذا القبيل ليست قاطعة وكلها تقبل النقص

الفرع الثالث - في قوة الشيء المحكوم فيه

يسمى بالشيء المحكوم فيه عن صفة الحكم النهائي الصادر من المحاكم

وقوة الشيء المحكوم فيه هي الدليل المتين المنتزع من الحكم فلا يقبل معه إقامة الخصومة مرة ثانية لاعتبار القانون أن الحقيقة هي ما حكم به

وتلك قرينة قاطعة كما تقدم بيانه وإن كان الخطأ جائزا على القضاة فيحكمون بما لا يطابق الواقع . إلا أن الاحترام الواجب للأحكام وفض المنازعات ألجأ الشارع إلى تهمير القرينة المذكورة ليكون هناك حد فاصل في التقاضي وإلا لما انتهت خصومة مادام الناس في الوجود

ولا يعتبر الحكم حائزا قوة الشيء المحكوم فيه إلا بثلاثة شروط (مادة ٢٣٢) :

الأول - أن يكون موضوع الدعوى واحدا

الثاني - أن يكون سبب النزاع واحدا

الثالث - أن تكون الدعوى قائمة بين الخصوم أنفسهم

١ - اتحاد الموضوع

مثلا : كان موضوع الدعوى الأولى شراء دار يجب أن يكون موضوع الدعوى الثانية شراء تلك الدار بعينها فإن كان المتنازع فيه أخيرا دارا أخرى أو عقارا آخر جاز التقاضي

٢ - اتحاد السبب

السبب هو العمل الذي تولد منه حق المدعى به فإن كان موضوع الدعوى الأولى ملكية عقار بسبب الإرث وجب أن يكون كذلك في الدعوى الثانية لكن إذا ادعى الملكية أخيرا بسبب الهبة فالتقاضي جائز

٣ - اتحاد الخصوم

المراد به أن تكون الدعوى الثانية قائمة بين الأشخاص الذين حكم بينهم في الدعوى الأولى ولا يلزم لذلك أن يكونوا حاضرين بالذات بل حضور وكلائهم عنهم كاف ويقوم الورثة مقام موتهم كأنهم هو فإذا اختلف الخصوم جاز التقاضي

ويجب أن تكون صفة الخصوم واحدة حتى يتم شرط اتحادهم لأنه يقرب على اشتراط اتحاد الخصوم في الدعوى أن يكونوا متعددين بصفاتهم لا بذواتهم إذ المحامي الواحد ينوب في كل يوم عن أشخاص كثيرين مختلفين والمراد باتحاد الصفة كون الصورة التي تقدم بها الخصوم أمام القضاء لم تتغير

مثلا : كان المدعى يدعى لنفسه على المدعى عليه نفسه فإذا ادعى أخيرا لغيره أو لنفسه لكنه يمتنع المدعى عليه بصفته وصيا أو قيا فالتقاضى جائز
فإذا اجتمعت هذه الشروط فالخاصة ممنوعة وإذا تخلف أحدها أو هي كلها فالخاصة جائزة

فصل

في الإثبات في المواد التجارية

جميع ما ختم من القواعد والأحكام مشترك بين المواد المدنية والمواد التجارية إلا أن الإثبات في هذه أوسع لأن شهادة الشهود جائزة في جميع الأحوال
جاء في المادة (٢٣٤ مدنى) «عقود البيع والشراء وغيرها من العقود في المواد التجارية يجوز إثباتها بالنسبة للتعاقدين وغيرهم بكافة طرق الثبوت بما فيها الإثبات بالينة وقرائن الأحوال»

فصل

في إثبات العقود الصورية

بيننا في كتاب التمهيدات (ص ١٤١) أن من العقود ما يكون صوريا وأن ذلك يستلزم عقدين عقدا ظاهرا لاحقية له وعقدا مستترا وأن الأول يسمى صوريا والثانى يسمى الضد

وبينى أن العاقدين لايحتاجان إلى عناية كبير في إثبات صورية العقد الظاهر إذ الضد في يدهما ويكفى إبرازه لمعرفة الحقيقة التى قصدها

لكن يجوز أن لا يكون بيدهما محرر مستر أو أن الضد قد بسبب من الأسباب ويحتاج إلى إثبات صورية العقد الظاهر

والظاهر أنه يرجع في ذلك إلى القواعد العامة أعنى أنه لا يجوز إثبات الصورية بشهادة الشهود إلا إذا كان النزاع متعلقا بما لا تزيد قيمته على ألف قرش

غير أن هناك شبه إجماع أيضا على أن شهادة الشهود غير مقبولة في إثبات صورية العقد إن نقصت قيمته عن الألف لأن ذلك يترتب التعامل إلى خطر كبير

وقد سكت قانوننا عن هذا الموضوع واشتد عليه غضب موسيو دولس فأورد نص القانون الفرنسي المقتضى بعدم جواز الإثبات بشهادة الشهود إلا إذا وجد مبدأ دليل بالكتابة (مادة ١٣٤٧) وقال «لم تنقل القوانين المصرية هذا النص من القانون الفرنسي ولكنه نص غاية في العدالة والإحكام بحيث إنه من السائق إدخاله عليها بعد أن عرفنا أنها امتازت على غيرها من القوانين بنقصها الفادح ولو جاز للعاقدين أن يركنوا إلى شهادة الشهود على ما بها من ضعف الإثبات وانحطرت على المعاملات لأصبحت قوة المحررات عديمة الجدوى ذلك واضح بالنسبة لما تريد قيمته على ألف قرش ولكنه أشد وضوحاً إذا لم يبلغ محل التعاقد هذه القيمة مادام العاقدان احتاجا لإثباته بالكتابة مما يدل على أنهما لم يريد أن يترك الأمر لمجرد الثقة بينهما لئلا يتعذر إثبات الشهادة إلا إذا صارت قرينة التصديق بوجود مبدأ دليل خطي ويسرى هذا على المحررات بنوعها أى الرسمية وغير الرسمية لأن المبدأ الذى تقول بالعمل به فى مصر مأخوذ من نص لا يفرق بين النوعين»

وقد وافقه على هذا رأى حضرة المفضل كميل بك^(١) ونحن معهما

أما غير العاقدين فلا يحتاج بالضد عليهما لأنه باطل فى نظرهم إلا إذا كانت لهم منه مصلحة (راجع ص ١٤٢ وما بعدها)

(١) راجع كتاب إثبات الحقوق المدنية (ص ١٠٩ و ١١٠)

الباب الثالث

في التسجيل

قدّمنا أنه لا يجوز الاحتجاج على غير المتعاقدين بمقود الملكية وكل سند مشتمل على تعهدات تختص بالحقوق العينية العقارية إلا إذا سجلت (مادة ٦١١)
فوجب أن ينين ماهو التسجيل وأى الأوراق يجب تسجيلها وما يترتب على عدم التسجيل وقبل هذا يلزمنا بيان الدفاتر المختصة بالتسجيل لمهولة فهم التحرير فيها ^(١)

الفصل الأول

في دفاتر التسجيل

يجب أن يكون في قلم كتاب كل عكّة ابتدائية الدفاتر الآتية ممنة الصفحات وعلى كل صفحة علامة أحد قضاة المحكمة :

أولا - دفتر تسجيل عقود الرهن وحقوق الامتياز المنصوص عليها في القانون (مادة ٦٢٢)

ثانيا - دفتر تسجيل اختصاص الدائن بقارات مدينه (مادة ٦٢٢)

ثالثا - دفتر لبيان ما قدم إلى الكاتب من مستندات المقود أو القوائم المطلوب تسجيلها الأول فالأول بحسب تسليمها إليه

ويكون قيد في هذه الدفاتر بمر متطابقة أعنى أن تمر دفتر استلام المقود تكون مطابقة لمر دفترى التسجيل (مادة ٦٢٣)

رابعا - دفتران من دفاتر القهرست مرتبان على الحروف الأبجدية بحرف واحد أو أكثر ويذكر في الأول اسم المالك القديم والمالك الجديد أو اسم المدين ممن سجل عليهم ويذكر في الثانى منهما جميع تسجيلات السندات فقط مع بيان أسماء الملاك السابقين الميتين فيها أو فى الحكم المقتضى تسجيله إذا لم يسجل عليهم شئ من قبل (مادة ٦٣٥)
ويجوز للحكمة أن تأذن للكاتب عند الاقتضاء فى أن يكون عنده دفتران فاكثر للتسجيلات فى عدد الشفع من أيام الأشهر والوتر منها (مادة ٦٣٥)

(١) من الناس من لا يفرق بين رمية القيد وتسجيله وهما أمران مختلفان :

القيد الرسمى هو ما عرفت من أنه الورقة الصادرة من موظف مختص بإصدارها وأما التسجيل فهو كتابة هذه الورقة فى دفتر خاص

فقدالجح مثلا يجوز على يد الموتى يكون رسميا لكنه لا يقيد بذلك وسه فى الاحتجاج به على الغير ويجب لهذا تسجيله أى قتل صورته فى دفتر التماس

الفصل الثاني

في عملية التسجيل

يجب على الكاتب أن يقيّد الأوراق المطلوب تسجيلها في السجل المعد لذلك بمر متابعة كما تخدم وأن تكون الكتابة خالية من تحلل البياض ومن الشطب والكشط ووضع كلمة فوق أخرى ومن الكتابة بين الأسطر

وإذا اضطر إلى تخرج أو شطب وجب التصديق على ذلك من أحد قضاة المحكمة في يوم حصوله مع بيان تاريخ التصديق بعد المقابلة على الأصل (مادة ٦٢٧)

ويعطى وصلاً لصاحب الورقة مشتملاً على نكرة التسجيل المتابعة بالدفتر وعلى تاريخ الاستلام باليوم والساعة (مادة ٦٢٦)

وتسجيل سندات الملك يكون بنسخ صورة ما يتعلق منها بنقل الملكية (مادة ٦٢٩)

وتسجيل سندات الرهن يكون بنسخ صورة القائمة المذكورة في مادتي (٥٦٦ و٦٣١)

راجع ص ٣٥٦

وتسجيل أحكام مرمى المزاد يكون بذكر ملخصها (مادة ٦٣٩)

ويكون التسجيل بناء على طلب أولى الشأن عادة (مادة ٦٢٨) ومن تلقاء نفس الكاتب استثناء كتسجيل ملخص أحكام مرمى المزاد فإن لم يفعل غرم بمائة قرش (مادة ٦٣٩)

ويجب إجراء التسجيل في ثمانية أيام على الأكثر من تاريخ تسليم الأوراق إلا فيما يتعلق بتسجيل اختصاص الدائن بمقاربات مدينه فإنه يجب أن يكون في اليوم الذي صدر فيه الإنذار به (مادتي ٦٢٤ و٥٩٦)

الفصل الثالث

في الأوراق التي يجب تسجيلها

الأوراق الرسمية الواجب تسجيلها ليصح الاحتجاج بها على الغير هي الآتية :

- ١ - عقود الملكية (مادة ٦١١)
- ٢ - عقود الحقوق العينية كالانتفاع والاستعمال والورور والسكن (مادة ٦١١)
- ٣ - عقود السكن (مادة ٦١١)

- ٤ - عقود الرهن (مادة ٦١١)
 - ٥ - العقود المتضمنة ترك شيء من ذلك (مادة ٦١١)
 - ٦ - عقود الإجارة التي تزيد مدتها على تسع سنين (مادة ٦١٣)
 - ٧ - عقود القسمة (مادة ٦١٢)
 - ٨ - حقوق الامتياز إلا امتياز الحكومة بالنسبة للضرائب والرسوم وكذا الرسوم القضائية ومرئيات المستخدمين والعملية والخلمة (مادة ٦١٤)
 - ٩ - الأحكام المتضمنة بيان شيء مما تختم أو التي توجبه (مادة ٦١٢)
 - ١٠ - الأحكام الصادرة بالبيع الحاصل بالمزاد العمومي (مادة ٦١٢)
 - ١١ - طلب الشفعة
- وقد يجوز أن تعدد عقود انتقال الملكية في هذه الحالة لا يجب تسجيل كل عقد بذاته بل يكفي بتسجيل العقد الأخير منها ويستبر ذلك تسجيلا للعقود السابقة (مادة ٦١٩)

الفصل الرابع

في واجبات كاتب التسجيل

- أولا - أن يبين في كل تسجيل تاريخ تسليم الورقة إليه (مادة ٦٢٤)
- ثانيا - أن يؤشر في ذيل الورقة المفتسة للتسجيل بمحصله مع ذكر تاريخه ونمرته المتابعة ونمرة الصحيفة المسجل فيها ثم يردّها إلى مقدمها (مادتي ٦٣٠ و ٦٣٢)
- ثالثا - أن يضع إمضاءه على التأشير بذلك في ذيل الأوراق (مادة ٦٣٣)
- رابعا - أن يسلم إلى اللائن شهادة دالة على تسجيل اختصاصه بمقاررات مدينه مشتملة على تاريخ ذلك التسجيل ونمرته المتابعة (مادة ٦٣٤)
- خامسا - أن يؤشر من تلقاء نفسه على هامش التسجيلات بما يصدر من الاحكام المبطله للورقة المسجلة أو الدالة على فسخها وأن يسجل الأحكام الصادرة في المسائل المتعلقة بنقل الملكية إذا كانت مستنداتها غير مسجلة وكانت ذات تاريخ صحيح سابق فإن لم يفعل يجازى بغرامة بممماة قرش (مادة ٦٤٠)

فرع — في مسؤولية كاتب التسجيل

كاتب التسجيل مسؤول عن السهو أو الغلط الذي يقع فيها يطلب منه من الصور والشهادات وغير ذلك مما ذكر سواء كان السهو أو الغلط ناشئا من تقصيره أو تقصير الكتبة الذين تحت إمرته إذا ترتب على ذلك ضرر لذي الشأن (مادة ٦٣٧)

والدائن الذي سقط حقه أو ضاع بسبب الغلط الواقع في الشهادة وكذلك من ملك العقار بمقابل اعتمادا على تلك الشهادة لها حق الرجوع على كاتب المحكمة الذي أعطاه (مادة ٦٣٨)

ولكن الكاتب غير مسؤول لأصحاب الشأن بالنظر لتسجيل ما هو منصوص عنه في المادتين ٦٣٩ و ٦٤٠ (مادة ٦٤١)

فرع — في صفة دفاتر التسجيل

دفاتر التسجيل مائة يجوز لكل إنسان أن يطلع عليها وأن يأخذ منها كشفا عانا أو خاصا بالتسجيلات المرصلة فيها أو صورة من السند أو الحكم أو من قائمة الرهن إذا لم تكن سامت لأصحابها أو شهادة بوجود التسجيل أو بصدقه أو ملخصا من دفتر الفهرست (مادة ٦٣٩)

الفصل الخامس

فيما يترتب على عدم التسجيل

إذا لم يسجل العقد تكون الحقوق المترتبة عليه كأنها لم تكن بالنسبة لغير المتعاقدين ممن يكون له حقوق عينية على العقار محفوظة بمقتضى ما تقدم من القواعد (مادة ٦١٥)

ويستثنى من ذلك عقد الإيجار وسندات الأجرة المعجلة

فإذا كان الإيجار لمدة تزيد على تسع سنين جاز لغير المتعاقدين إقراض المدة إلى هذا الحد فقط وإذا كانت الأجرة المعجلة زائدة عن أجرة ثلاث سنين أقصت إلى تلك القيمة (مادة ٦١٦)

ويلاحظ في ذلك كله ما تقدم ذكره في الإيجار بالنسبة لغير المتعاقدين من حيث طريقة إثباته

ويستثنى من قاعدة أولوية صاحب التسجيل على من لم يسجل الموصى به بشئ معين والموهوب له كذلك فإنهما لا يجوز لهما الاحتجاج على من حاز حقا قابلا للرهن أو حق استعمال أو حق سكن بقصد ذى تاريخ ثابت سابق على تسجيلهما (مادة ٦١٧)

مثلا : باع زيد لبرحق سكنى الدار بقصد عرفي وأصبح تاريخ ذلك العقد ثابتا شيئا شرعيا ثم وهب زيد تلك الدار إلى خالد بقصد رسمي وبسجل خالد هذا العقد لا يجوز له أن يحتج على بكر بعدم تسجيله عقده الذى اشترى به السكنى لأن المشتري امتلك الحق بعوض نفسارته محققة إذا أبطل عقده وأما الموهوب له فليس عليه خسارة فإذا تصرف الموهوب له أو الموصى له في العقار لأجنبي وبسجل هذا الأجنبي عقده جاز له أن يحتج على مشتري السكنى بعدم تسجيل عقده لأن الطرفين يملكان بمقابل ووجه التفضيل بين مثلهما راجع إلى التسجيل (مادة ٦١٨)

تممة

في قيمة صور المحزرات

الكلام هنا قاصر على صور المحزرات الرسمية وأما صور المحزرات العرفية فلا عبرة بها أصلا

القاعدة العمومية أن صور المحزرات الرسمية مذهب حجة كأصولها إلا أن قوتها في الإثبات لا تبلغ قوة الأصل لاحتمال وقوع الخطأ في الصورة من الناقل لها عن أصلها وإذا كان الأصل مفقودا فإن الصورة تقوم مقامه في الإثبات متى كانت مستوفاة والمراد بالأصل هنا هو النسخة التي عليها توقيع المتعاقدين والشهود والكتاب والعادة المتبعة في المحاكم تختلف :

ففي المحاكم المختلطة يكتب الأصل على ورق منفصل وبعد التوقيع عليه يسجل بنقله كله في دفتر خاص وتستخرج منه صور لذوى الشأن ويحفظ الأصل في حرز خاص وفي المحاكم الشرعية يكتب الأصل في دفتر يسمى (المضبطة) ويوقعه ذوى الشأن ثم يسجل بنقله في دفتر آخر يسمى (السجل) وتستخرج منه صور لذوى الشأن وقد جرى السمل على اعتبار دفتر السجل في الجهتين أصلا وهو الذى تستخرج منه الصور ويذكر فيها أنها مطابقة لأصلها في السجل

وكذلك تعتبر المصحح أصولا وإن كانت فى الواقع صورا من السجلات كما
تعتبر الصور الأولى التى تعطى لقوى الشأن من المحاكم المختلطة أصولا وحكم هذه وتلك
حكم الأصول

فإذا فقدت المضايضات أو النسخ الأصلية وبقيت السجلات فلا ضرر لاعتبار
السجلات أصلا كما تقدم

أما إذا فقد الإنسان معا فليس هناك من طريق للحصول على صور العقود إلا إذا
وضعت النسخ التى بيد أصحابها فى أقلام الكتاب واستنسخوا منها صورا وتكون هذه
الصور فى الحقيقة صورة من الصور وهى ضعيفة فى الإثبات ولكنها تكون دائما مبدأ
دليل بالكتابة (مادة ٢٣١)

نتيه - فى الإثبات بالوراثة

قالت المادة (٦١٠) «ملكية العقار والحقوق المنفردة عنها إذا كانت آيلة بالإرث
تثبت فى حق كل إنسان بثبوت الوراثة»

ومع ذلك فإثبات الوراثة وحده ليس بكافٍ فى إثبات الملك للوارث بل يجب أن
يكون ثابتا قبل ذلك للورث

فإذا وجد فى التركة عقار ولم يكن بين أوراق المورث ما يثبت حقه فيه جاز أن يكون
مملوكا لشخص آخر ولهذا حق استرداده متى أثبت ملكيته

تم الكتاب

فهارس شرح القانون المدني

- ١ - فهرست أقسام الكتاب
 - ٢ - فهرست هجائي
 - ٣ - فهرست المواد والقوانين
-

فهرست أقسام الكتاب

صفحة

٢	فأحة الكتاب
٥	القانون والحق وعلم الحقوق
٩	مراجع الكتاب

القسم الأول - في الأشخاص والأموال

١٠	الكتاب الأول - في الأشخاص
١٠	الباب الأول - في الإنسان
١١	الفصل الأول - في إثبات الولادة والوفاة
١١	الفرع الأول - في القيد بوجه عام
١٢	الفرع الثاني - في التبليغ عن المواليد وقيدھا
١٤	مبحث - في اللقيط
١٥	الفرع الثالث - في التبليغ عن الوفاة وقيدھا
١٧	مبحث - في التبليغ عن الجثث
١٧	مبحث - في دفن الموتى
١٨	الفرع الرابع - أحكام عمومية
١٨	المبحث الأول - في حكم مخالفة نصوص هذا القانون
١٩	المبحث الثاني - في تصحيح الخطأ الذي يقع في السفاتر
١٩	المبحث الثالث - في الصور التي تعطى من الدفاتر
١٩	المبحث الرابع - في قوة شهادة الميلاد والوفاة
٢٠	الفصل الثاني - في إثبات الوراثة
٢١	الفصل الثالث - في إثبات الزواج والطلاق
٢٣	الفصل الرابع - في الموطن
٢٤	الفرع الأول - في الموطن العام
٢٥	الفرع الثاني - في الموطن المختار والموطن القانوني
٢٥	الفرع الثالث - في الموطن السامي

مجموعه

٢٦	الفصل الخامس - في الأهلية ...
٣٠	الفرع الأول - في الولاية الشرعية ...
٣٠	المبحث الأول - في تصرفات الولي ...
٣١	المبحث الثاني - في انقضاء الولاية الشرعية ...
٣٢	نقطة - في رجوع الولي على مال القاصر ...
٣٢	الفرع الثاني - في الولاية الحسية ...
٣٣	اختصاص المجالس الحسية ...
٣٤	المبحث الأول - في تعيين أولياء المال وعزله ...
٣٥	المبحث الثاني - في واجبات ولي المال ...
٣٦	المبحث الثالث - في حقوق ولي المال ...
٣٦	المبحث الرابع - في انقضاء ولاية المال ...
٣٧	الفرع الثالث - في الولاية القضائية ...
٣٨	مبحث - في المفقود ...
٣٨	١ - في صون أموال المفقود زمن الغيبة ...
٤٠	٢ - في انقضاء الغيبة ...
٤١	٣ - فيما يقرب على انقضاء الغيبة ...
٤١	٤ - فيما يقرب على رجوع المفقود بعد انقضاء بموته ...
٤٢	الباب الثاني - في الشخص الاعتباري ...
٤٤	الكتاب الثاني - في الأموال ...
٤٤	الباب الأول - في أنواع الأموال ...
٤٤	الفصل الأول - في تقسيم الأموال بالنسبة لذاتها ...
٤٤	الفرع الأول - في الأموال الثابتة والمنقولة ...
٤٤	المبحث الأول - في الأموال الثابتة ...
٤٥	١ - في بيان لماشية والآلات الزراعية ...
٤٦	٢ - في بيان آلات المعامل ومهماتهما ...
٤٦	٣ - في أقسام الأطنان الزراعية ...
٤٧	مبحث - في التنازل ...
٤٧	المبحث الثاني - في الأموال المنقولة ...

صيفة

- ٤٧ ... الفرع الثاني - في الأموال المادية والأموال المعنوية ...
- ٤٧ ... الفرع الثالث - في الأموال المثلية والأموال القيمة ...
- ٤٨ ... الفرع الرابع - في الأموال التي لا ينفع بها إلا باستهلاكها والأموال التي لا تهلك بمجرد الاستعمال ...
- ٤٨ ... الفرع الخامس - في الأموال المنقسمة وغير المنقسمة ...
- ٤٨ ... الفصل الثاني - في تقسيم الأموال بالنسبة لتعلق الحقوق بها ...
- ٤٨ ... الفرع الأول - في الأموال المباحة ...
- ٤٨ ... الفرع الثاني - في الأموال المملوكة ...
- ٤٩ ... الفرع الثالث - في الأموال للموقوفة ...
- ٤٩ ... الفصل الثالث - في تقسيم الأموال بالنسبة لمالكها ...
- ٤٩ ... الفرع الأول - في الأموال الخاصة ...
- ٤٩ ... الفرع الثاني - في الأموال العامة ...
- ٥٠ ... الفرع الثالث - في الأموال ذات الشبهين ...
- ٥١ ... الباب الثاني - فيما يترتب على الأموال من الحقوق ...
- ٥٢ ... الفصل الأول - في الملكية ...
- ٥٢ ... الفرع الأول - في صفات حق الملكية ...
- ٥٣ ... الفرع الثاني - فيما يدخل في حق الملكية ...
- ٥٤ ... الفصل الثاني - في حق الانتفاع ...
- ٥٥ ... الفرع الأول - في أنواع حق الانتفاع ...
- ٥٥ ... الفرع الثاني - في المتفع وحقوقه وإيجاباته ...
- ٥٥ ... المبحث الأول - في المتفع ...
- ٥٥ ... المبحث الثاني - في حقوق المتفع ...
- ٥٦ ... المبحث الثالث - في إيجابات المتفع ...
- ٥٧ ... الفرع الثالث - في حقوق مالك الانتفاع وإيجاباته ...
- ٥٧ ... المبحث الأول - في حقوق مالك الرقبة ...
- ٥٧ ... المبحث الثاني - في إيجابات مالك الرقبة ...
- ٥٧ ... الفرع الرابع - في زوال حق الانتفاع ...
- ٥٨ ... مبحث - في ضمان المال المتفع به ...

٥٨	الفصل الثالث - في حق الارثاق
٥٨	الفرع الأول - كيف يقرب حق الارثاق
٥٨	المبحث الأول - في حقوق الارثاق المترتبة بمقتضى القانون
٥٨	١ - في حق استعمال الترع العمومية
٥٩	٢ - في حق المرور
٥٩	أ - في حق المرور
٦٠	ب - في حق الشرب
٦٠	تتيه - في حق المسيل
٦١	٣ - في حق البناء على البناء
٦١	أ - في حق الملو على السفلى
٦٢	ب - في حق السفلى على الملو
٦٢	٤ - في حق الجار في بقاء الجدار
٦٣	٥ - في حق تحديد المسافة بين المسكنين
٦٤	٦ - في المسافة بين المساكن وبعض المحال
٦٥	الباب الثالث - في أسباب الملكية والحقوق العينية
٦٥	الفصل الأول - في الاستيلاء
٦٦	الفرع الأول - في الاستيلاء على المنقول
٦٦	المبحث الأول - في المنقولات المهمة
٦٦	١ - في الأشياء المهمة التي لا يجوز امتلاكها
٦٧	٢ - في الحيوانات السارية
٦٨	المبحث الثانى - في الأشياء التي لم تملك من قبل
٦٨	١ - الأملاك والطيور
٦٨	٢ - الكنوز
٦٨	٣ - العاديات
٦٩	الفرع الثانى - في الاستيلاء على العقار
٧٠	الفصل الثانى - في الانتصاق وما في حكمه
٧٠	الفرع الأول - في الانتصاق الطيعى

٧٠	المبحث الأول - في طمى النهر والبحيرات
٧١	المبحث الثانى - في طمى البحر الملح
٧١	المبحث الثالث - في حكم الاتصال الطبعى
٧٢	مبحث - في تحويل الأرض وفي الجزر
٧٢	١ - في التحويل
٧٣	٢ - في الجزر
٧٣	الفرع الثانى - في الاتصال بفعل فاعل
٧٦	الفرع الثالث - في التصاق المتقول بالمتقول
٧٧	الفصل الثالث - في الموارث والوصية
٧٧	الفصل الرابع - في الهبة
٧٨	الفرع الأول - في شروط الهبة
٧٩	الفرع الثانى - في شكل عقد الهبة
٨١	الفرع الثالث - في حكم الهبة
٨٢	الفرع الرابع - في طلاق الهبة
٨٢	مبحث - في الوقف
٨٢	الفصل الخامس - في الشفعة
٨٣	الفرع الأول - فيما تجوز فيه الشفعة وما لايجوز
٨٤	الفرع الثانى - في من له حق الشفعة
٨٤	المبحث الأول - مالك الرقبة
٨٥	المبحث الثانى - الشريك الذى له حصة شائعة
٨٥	المبحث الثالث - صاحب حق الانتفاع
٨٦	المبحث الرابع - الجار المالك
٨٦	١ - المقاربات التى فى المدن والقرى
٨٧	٢ - الأراضى غير المبنية أو غير المسنة للبناء
٨٨	٣ - المقار الذى له أو عليه حق ارتفاق
٨٩	الفرع الثالث - في إثبات الشروط التى لائتم الشفعة إلا بها
٨٩	الفرع الرابع - في تراجم الشفعة على عقار واحد

صيفة	
٨٩	المبحث الأول - المتراحمون من طبقة واحدة
٩٠	المبحث الثاني - المتراحمون من طبقات مختلفة
٩١	تممة
٩١	الفرع الخامس - في عدم جواز قسمة المشفوع
٩٢	الفرع السادس - في طلب الشفعة
٩٢	المبحث الأول - في إعلان الرغبة
٩٢	١ - الإعلان على يد محضر
٩٣	٢ - بيان العقار والتمن والشروط
٩٣	٣ - عرض الثمن المقدّر في المقد
٩٣	٤ - وجوب إعلان البائع والمشتري بدعوى الشفعة
٩٤	٥ - ميعاد الإعلان
٩٤	٦ - فيما يترتب على إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة
٩٥	المبحث الثاني - في رفع دعوى الشفعة
٩٦	الفرع السابع - فيما يترتب على الشفعة
٩٧	الفرع الثامن - في مسقطات الشفعة
٩٨	تممة - في الوقف
٩٨	الفصل السادس - في التملك بمضى المنة
٩٨	الفرع الأول - في الأحكام العامة لمضى المنة
٩٨	المبحث الأول - في وصف مضى المنة
١٠٠	المبحث الثاني - في انقطاع مضى المنة
١٠٠	١ - في انقطاع مضى المنة للحكي
١٠٢	٢ - في انقطاع مضى المنة الطبيعي
١٠٣	المبحث الثالث - في وقوف سريان المنة
١٠٤	المبحث الرابع - في حساب زمن مضى المنة
١٠٤	المبحث الخامس - حكم التوائين اللاحقة في مضى المنة
١٠٦	الفرع الثاني - في الأحكام الخاصة بمضى المنة الموجب
١٠٦	المبحث الأول - في وضع اليد وما يشترط فيه
١٠٦	١ - حقيقة وضع اليد
١٠٨	٢ - شروط وضع اليد

صيفة

- ١٠٩ ... البحث الثاني - في زمن مضي المدة الموجب ...
- ١٠٩ ١ - السند الصحيح ...
- ١١٠ (١) التعاقد مع فاقد الأهلية ...
- ١١٠ (ب) التعاقد مع المكره ...
- ١١٠ (ج) التعاقد مع الخشوش ...
- ١١١ (د) فيما لا يعتبر سندا صحيحا ...
- ١١١ ٢ - حسن النية ...
- ١١١ البحث الثالث - فيما يترتب على مضي المدة الموجب ...
- ١١٢ الفرع الثالث - في مضي المدة المسقط ...
- ١١٣ البحث الأول - في زمن مضي المدة المسقط ...
- ١١٣ ١ - في التعهدات والحقوق التي تسقط بمضي خمس سنين ...
- ١١٤ ٢ - فيما يسقط بمضي ثلاثمائة وستين يوما ...
- ١١٥ البحث الثاني - فيما يترتب على مضي المدة المسقط ...
- ١١٥ الفرع الرابع - في مضي المدة بالنسبة للملكية المنقولات ...
- ١١٦ الباب الرابع - في زوال الملكية والحقوق العينية ...
- ١١٦ فصل - في نزع الملكية للنفعة العامة ...
- ١١٧ الفرع الأول - في من له حق طلب نزع الملكية ...
- ١١٨ الفرع الثاني - في مقدار ما تزع ملكيته ...
- ١١٨ الفرع الثالث - في التعويض ...
- ١١٨ البحث الأول - في تقدير التعويض بالانضاق ...
- ١١٩ البحث الثاني - في تقدير التعويض من المحكمة ...
- ١١٩ ١ - في أعمال أهل الخبرة ...
- ١٢٠ ٢ - كيف يقدر التمن ...
- ١٢١ ٣ - في الطعن في أعمال أهل الخبرة ...
- ١٢٢ الفرع الرابع - في الاستيلاء على العقار مؤقتا ...
- ١٢٢ البحث الأول - في الاستيلاء على العقار مؤقتا للنفعة العامة ...
- ١٢٣ البحث الثاني - في الاستيلاء على العقار مؤقتا لقوة قاهرة ...

صيفة

- ١٢٣ الفرع الخامس - فيما يترتب على نزع الملكية
١٢٤ نفيه - نزع ملكية فاقد الأهلية أو النائب
القسم الثاني - في التعهدات والالتزامات على وجه العموم

- ١٢٧ الكتاب الأول - في التعهدات
١٢٧ الباب الأول - في العقود
١٢٨ الفصل الأول - في الأهلية
١٢٨ الفصل الثاني - في الرضا
١٣٠ الفرع الأول - كيف يقع الرضا
١٣٠ الفرع الثاني - في صيوب الرضا
١٣٠ المبحث الأول - في الصيوب الماسة
١ - الصغر
٢ - الجنون
٣ - الخطأ
١٣١ المبحث الثاني - في الصيوب المفسدة
١ - الإكراه
٢ - الغلط
٣ - التلبس
٤ - السكر
٥ - عدم الأهلية
٦ - الفتن الفاحش
١٣٤ الفصل الثالث - في عمل التعهدات
١٣٤ الفرع الأول - تملك المال وهو إعطاء شيء
١٣٥ الفرع الثاني - فعل أمر أو الامتناع عن أمر
١٣٥ الفصل الرابع - في السبب الجائز قانوناً
١٣٦ الفصل الخامس - في حكم العقود
١٣٦ الفرع الأول - حكم التعهد بإعطاء شيء
١٣٧ الفرع الثاني - حكم التعهد بعمل أمر أو الامتناع عن أمر

صفحة	
١٥٨	الفصل الثامن - في التهمات البلية
١٥٩	الفصل التاسع - في التهمات التضامنية
١٥٩	الفرع الأول - في تضامن اللاتئين
١٦٠	الفرع الثاني - في تضامن المئينين
١٦١	الفرع الثالث - في التضامن القانوني
١٦١	الفرع الرابع - في حكم التضامن
١٦١	المبحث الأول - في حكم تضامن اللاتئين
١٦٢	المبحث الثاني - في حكم تضامن المئينين
١٦٢	١ - بالنسبة للاتئين
١٦٣	٢ - بالنسبة للمئينين
١٦٦	الفرع الخامس - حكم المقاصة في التضامن
١٧٠	الفصل العاشر - في التهمات المنقسمة وغير المنقسمة
١٧١	الفرع الأول - في حكم عدم الانقسام
١٧٢	الفرع الثاني - في الفرق بين التضامن وعدم الانقسام
١٧٣	الكتاب الثاني - في الالتزامات التي يوجبها القانون
١٧٤	الكتاب الثالث - في الالتزامات المترتبة على الأفعال
١٧٤	الباب الأول - في شبه العقود
١٧٤	الفصل الأول - في أعمال القبول
١٧٦	الفصل الثاني - في دفع ما لا يجب
١٧٨	الباب الثاني - في الجرائم المدنية
١٧٩	الكتاب الرابع - في انقضاء التهمات والالتزامات
١٧٩	الباب الأول - في الوفاء
١٨٠	الفصل الأول - على من يجب الوفاء
١٨١	الفصل الثاني - لمن يجب الوفاء
١٨٣	الفصل الثالث - ما الذي يوفى به
١٨٣	الفرع الأول - في الوفاء بإعطاء شيء
١٨٤	الفرع الثاني - في الوفاء بفعل أمر
١٨٥	الفرع الثالث - في الوفاء بالامتناع عن أمر

١٨٥	صيفة	الفصل الرابع - متى يجب الوفاء...
١٨٥		الفصل الخامس - أين يجب الوفاء...
١٨٥		تنبيه - في فقه الوفاء
١٨٦		الفصل السادس - في كيفية خصم ما يدفع من الدين...
١٨٦		الفصل السابع - في الوفاء مع الحلول محل الدائن
١٨٧		الفرع الأول - في الحلول بالاتفاق
١٨٧		المبحث الأول - في الحلول باتفاق الدائن
١٨٧		المبحث الثاني - في الحلول باتفاق المدين
١٨٨		الفرع الثاني - في الحلول بمقتضى القانون
١٨٩		الفرع الثالث - فيما يترتب على حلول دائن محل آخر
١٩٠		الفرع الرابع - في وفاء الفضولي
١٩٠		فصل - فيما يعترض الوفاء...
١٩١		فرع - في عرض المتعهد به على المتعهد له
١٩٣		الباب الثاني - في الإبراء من الدين
١٩٣		فصل - فيما يترتب على الإبراء
١٩٥		الباب الثالث - في استبدال التعهد بغيره
١٩٦		فصل - فيما يترتب على استبدال التعهد بغيره
١٩٨		الباب الرابع - في المقاصة
١٩٨		الفصل الأول - في المقاصة الحتمية
١٩٨		الفرع الأول - في المقاصة القانونية
١٩٩		الفرع الثاني - في المقاصة الطلية
١٩٩		الفرع الثالث - في شروط المقاصة الحتمية
٢٠١		الفرع الرابع - في مستثنيات المقاصة الحتمية
٢٠٢		الفصل الثاني - في المقاصة الجائزة
٢٠٤		الفصل الثالث - في حكم المقاصة
٢٠٥		الفصل الرابع - في ترك المقاصة
٢٠٦		الباب الخامس - في اتحاد الذمة
٢٠٧		الباب السادس - في فسخ العقود

مقدمة	٢٠٧
الفصل الأول - في البطان	٢٠٧
الفصل الثاني - في فساد العقد	٢٠٧
الفرع الأول - في تصحيح العقود	٢٠٨
المبحث الأول - في من له حق التصحيح	٢٠٩
المبحث الثاني - في التصحيح بمضى المنة	٢٠٩
المبحث الثالث - فيما يترتب على التصحيح	٢٠٩
الفصل الثالث - في التقايل	٢١٠
الفصل الرابع - في إلغاء العقود	٢١٠
الفرع الأول - في إلغاء العقد لتحقيق الشرط	٢١١
الفرع الثاني - في إلغاء العقد لعدم وفاء أحد المتعاقدين بتمهده	٢١١
الفرع الثالث - في إلغاء العقد لعدم التنفيذ	٢١٢
الفرع الرابع - فيما يترتب على الإلغاء	٢١٢
فرع - في حلاك محل التعهد	٢١٣
فرع - في التمييز في مواد التعهدات	٢١٧
مبحث - في شروط استحقاق التعويض	٢١٨
١ - في سبق الإنذار	٢١٨
٢ - في الضرر	٢١٩
٣ - في تصدير المدين	٢١٩
مبحث - في تقدير قيمة التعويض	٢٢٠
مبحث - في الشرط الجزائي	٢٢١
١ - في الشرط الجزائي اتهاقا	٢٢١
٢ - في الشرط الجزائي قانونا	٢٢٢

القسم الثالث - في العقود المجينة والامارات

الكتاب الأول - في العقود المجينة	٢٢٣
الباب الأول - في البيع	٢٢٥
الفصل الأول - في أركان البيع	٢٢٥

٢٢٥	الفرع الأول - في أهلية العاقدین
٢٢٧	الفرع الثاني - في رضا العاقدین
٢٢٩	الفرع الثالث - في المبيع
٢٣١	الفرع الرابع - في الثمن
٢٣٢	الفصل الثاني - في الوعد بالبيع
٢٣٢	الفصل الثالث - في أحوال البيع
٢٣٣	تمتة - في رسوم البيع
٢٣٣	الفصل الرابع - في حكم البيع
٢٣٣	الفرع الأول - حكم البيع في انتقال الملكية
٢٣٥	الفرع الثاني - في تعهدات البائع
٢٣٥	المبحث الأول - في تسليم المبيع
٢٣٥	١ - كيف يقع التسليم
٢٣٦	٢ - مكان التسليم
٢٣٦	٣ - زمان التسليم
٢٣٦	٤ - مشتملات التسليم
٢٣٩	المبحث الثاني - في حبس العين عن التسليم
٢٤٠	تنبيه - في مصاريف التسليم
٢٤١	المبحث الثالث - في ضمان المبيع
٢٤١	١ - في ضمان المبيع قبل التسليم
٢٤٢	٢ - في ضمان المبيع بعد التسليم
٢٤٤	٣ - في مشتملات الضمان
٢٤٥	المبحث الرابع - في ضمان عيوب المبيع الخفية
٢٤٧	مبحث - في هلاك المبيع بالعيب
٢٤٧	مبحث - في مشتملات ضمان العيب
٢٤٧	مبحث - في سقوط ضمان العيب
٢٤٨	المبحث الخامس - في شرط عدم الضمان
٢٤٨	الفرع الثالث - في تعهدات المشتري

٢٤٩	مبحث - في خيار الثمن
٢٥١	مبحث - فيما يترتب على فسخ البيع
٢٥٢	مبحث - في خيار الثمن الفاحش
٢٥٣	الفصل الخامس - في بيع الوفاء
٢٥٤	الفرع الأول - في مدة بيع الوفاء
٢٥٤	الفرع الثاني - في حق المشتري في بيع الوفاء
٢٥٥	الفرع الثالث - في رد المبيع وفاء
٢٥٥	المبحث الأول - فيما يسترد
٢٥٦	المبحث الثاني - في شروط الرد
٢٥٧	المبحث الثالث - فيما يترتب على الرد
٢٥٨	الفصل السادس - في بيع الدين والمزاعم وفي التصاريح
٢٥٨	الفرع الأول - في الحوالة
٢٥٨	المبحث الأول - في شروط الحوالة
٢٥٩	المبحث الثاني - في الديون التي يجوز تمثيلها
٢٦٠	المبحث الثالث - فيما يترتب على الحوالة
٢٦٠	١ - بالنسبة للعاقدين والمدين
٢٦١	٢ - بالنسبة لغير المتعاقدين
٢٦١	الفرع الثاني - في بيع المزاعم
٢٦٣	الفرع الثالث - في التصاريح
٢٦٤	الباب الثاني - في المعاوضة
٢٦٦	الباب الثالث - في الصلح
٢٦٦	الفصل الأول - فيما يجوز الصلح فيه
٢٦٧	الفصل الثاني - فيما يترتب على الصلح
٢٦٨	الفصل الثالث - فيما يُبطل الصلح
٢٦٨	مبحث - في الصلح المصوري
٢٦٩	الباب الرابع - في الإجارة
٢٦٩	الفصل الأول - في إجارة الأشياء

صيفة	
٢٦٩	الفرع الأول - في شروط الإجارة
٢٦٩	المبحث الأول - في الماقدن
٢٧٠	المبحث الثاني - فيما يجوز تأجيله
٢٧٠	المبحث الثالث - في الأجرة
٢٧١	المبحث الرابع - في مدة الإجارة
٢٧٢	الفرع الثاني - في إثبات الإجارة
٢٧٢	المبحث الأول - في إثبات عقد الإجارة
٢٧٣	المبحث الثاني - في إثبات الإجارة
٢٧٣	المبحث الثالث - في إثبات المدة
٢٧٤	الفصل الثاني - فيما يترتب على الإجارة
٢٧٤	الفرع الأول - في تعهدات المؤجر
٢٧٦	الفرع الثاني - في تعهدات المستأجر
٢٧٧	مبحث - في هلاك الشيء المؤجر
٢٧٨	الفصل الثالث - في تأجيل المستأجر لتفريه
٢٨٠	مبحث - في أحكام خاصة بإجارة الأراضي الزراعية
٢٨١	مبحث - في المزارعة
٢٨١	مبحث - في الإجارة بالفائدة
٢٨٢	الفصل الرابع - في انقضاء الإجارة
٢٨٢	الفرع الأول - في انقضاء المدة
٢٨٤	الفرع الثاني - في فسخ الإجارة
٢٨٦	الفصل الخامس - في إجارة الأشخاص وأهل الصنائع
٢٨٦	الفرع الأول - في إجارة الأشخاص
٢٨٧	الفرع الثاني - في إجارة أهل الصنائع
٢٨٩	مبحث - في أحكام خاصة بالمقاولات في المباني
٢٩٠	الفصل السادس - في الحكر والإيجارين وحلول الانتفاع
٢٩٠	الفرع الأول - في الحكر
٢٩١	الفرع الثاني - في الإيجارين
٢٩١	الفرع الثالث - في حلول الانتفاع

٣٠٨	الفصل الرابع - في الإيرادات المرتبة
٣٠٨	الفرع الأول - في الإيرادات المرتبة العامة
٣٠٨	الفرع الثاني - في الإيرادات المرتبة المؤقتة
٣١٠	الباب السابع - في الوديعة
٣١٠	الفصل الأول - فيما يترتب على الوديعة
٣١٠	الفرع الأول - في واجبات الوديع
٣١١	الفرع الثاني - في واجبات المودع
٣١١	مبحث - في هلاك الوديعة
٣١٢	الفصل الثاني - في أنواع الوديعة
٣١٢	الفرع الأول - في الوديعة اللازمة
٣١٢	الفرع الثاني - في الوديعة الناقصة
٣١٢	الفرع الثالث - في الوديعة الجارية
٣١٤	الفرع الرابع - في الحراسة
٣١٤	المبحث الأول - في الحراسة الاختيارية
٣١٤	المبحث الثاني - في الحراسة القضائية
٣١٦	الباب الثامن - في الشركات وقسمة الأموال
٣٢٠	الفصل الأول - في أركان الشركة
٣٢٠	الفرع الأول - في الحصص
٣٢١	الفرع الثاني - في رأس المال
٣٢١	الفرع الثالث - في الاشتراك في الربح والخسارة
٣٢٢	الفصل الثاني - فيما يترتب على الشركة
٣٢٢	الفرع الأول - في تعهدات الشركاء للشركة
٣٢٣	الفرع الثاني - في حقوق الشركاء على الشركة
٣٢٤	الفرع الثالث - في حقوق الغير على الشركة
٣٢٤	الفصل الثالث - في إدارة الشركة
٣٢٥	الفصل الرابع - في أعضاء الشركة
٣٢٦	فصل - في الشبوع والجمعيات

٣٢٦	صيفة
٣٢٦	فروع - في الشيوخ
٣٢٧	فروع - في الجمعيات
٣٢٨	الفصل الخامس - في قسمة الشركات والملك الشائع
٣٢٩	الفرع الأول - في القسمة الاختيارية
٣٣٠	الفرع الثاني - في القسمة القضائية
٣٣١	الفرع الثالث - في قسمة المال عينا
٣٣٢	الفرع الرابع - في قسمة التصفية
٣٣٢	الفرع الخامس - في دخول الدائنين في القسمة
٣٣٣	الفرع السادس - فيما يبطل القسمة
٣٣٣	الفرع السابع - فيما يترتب على القسمة
٣٣٤	مبحث - في ضمان القسمة
٣٣٤	مبحث - في استرداد الحصة المبيعة قبل القسمة
٣٣٥	الكتاب الثاني - في التأمينات
٣٣٧	الباب الأول - في الكفالة
٣٣٧	الفصل الأول - في قواعد عامة
٣٣٩	الفصل الثاني - فيما يترتب على الكفالة
٣٣٩	الفرع الأول - في واجبات الكفيل
٣٤٠	الفرع الثاني - في حقوق الكفيل
٣٤١	الفصل الثالث - في انقضاء الكفالة
٣٤٢	الباب الثاني - في التأمينات العينية
٣٤٣	الفصل الأول - في رهن الحيازة
٣٤٣	الفرع الأول - في أركان رهن الحيازة
٣٤٣	المبحث الأول - في الدين
٣٤٣	المبحث الثاني - في الشيء المرهون
٣٤٤	المبحث الثالث - في الجليظة
٣٤٤	الفرع الثاني - فيما يترتب على رهن الحيازة
٣٤٤	المبحث الأول - في حقوق المرتين

٣٤٥	المبحث الثاني - في واجبات المرتين صحيفة
٣٤٥	المبحث الثالث - في حكم رهن الحيازة بالنسبة لغير المتعاقدين
٣٤٦	الفصل الثاني - في الغاروقة
٣٤٧	الفصل الثالث - في الرهن العقاري
٣٤٧	الفرع الأول - في شروط الرهن العقاري
٣٤٩	الفرع الثاني - فيما يترتب على الرهن العقاري
٣٥٠	المبحث الأول - في حق التمتع
٣٥١	المبحث الثاني - في الخيار الذي لحاظه المقار
٣٥١	١ - في دفع الدين
٣٥٢	٢ - في عرض قيمة المقار
٣٥٣	٣ - في التخلية بين الحائزين المقار
٣٥٤	(١) لمن حق التخلية
٣٥٤	(ب) في إجراءات التخلية
٣٥٥	٤ - في تحمل إجراءات نزاع الملكية
٣٥٥	تتمة - في أحكام مشتركة بين التخلية ونزع الملكية
٣٥٦	المبحث الثالث - في حق الأولوية
٣٥٨	مبحث - في انقضاء الرهن العقاري
٣٥٩	الفصل الرابع - في اختصاص الدائن بمقارات مدينه
٣٥٩	الفرع الأول - لمن حق الاختصاص
٣٦٠	الفرع الثاني - في الحصول على الاختصاص
٣٦٠	الفرع الثالث - فيما يترتب على الاختصاص
٣٦١	مبحث - في المفاضلة بين الاختصاص والرهن العقاري
٣٦١	الفصل الخامس - في الامتياز
٣٦٢	الفرع الأول - في أقسام الامتياز
٣٦٢	المبحث الأول - في الامتياز العام
٣٦٣	المبحث الثاني - في الامتياز على المنقول خاصة
٣٦٣	المبحث الثالث - في الامتياز على المقار خاصة

مقدمة	
٣٦٤	الفصل السادس - في حق حبس الشيء
٣٦٥	الباب الثالث - في الضمان العام
٣٦٥	الفصل الأول - في وسائل استبقاء أموال المدين
٣٦٦	الفرع الأول - في إبطال تصرفات المدين
٣٦٧	المبحث الأول - في إبطال المعاوضات
٣٦٩	المبحث الثاني - في إبطال التبرعات
٣٦٩	المبحث الثالث - في من له حق إبطال التصرفات
٣٧٠	المبحث الرابع - في حكم إبطال التصرفات
٣٧٠	١ - حكم إبطال التصرف بالنسبة لمن أبطله
٣٧١	٢ - حكم إبطال التصرف بالنسبة لمن تعامل مع المدين
٣٧٢	٣ - حكم إبطال التصرفات بالنسبة لباقي الدائنين
٣٧٢	الفرع الثاني - في استمالة الدائن حقوق مدينه
٣٧٢	المبحث الأول - في شروط استمالة حقوق المدين
٣٧٣	١ - في الحقوق الجائز استمالتها
٣٧٤	٢ - في الحقوق التي لا يجوز استمالتها
٣٧٤	المبحث الثاني - في حكم استمالة حقوق المدين
٣٧٥	الفصل الثاني - في الإجراءات التحفظية
٣٧٧	الفصل الثالث - في التنفيذ القهري
٣٧٧	الفرع الأول - في من له حق التنفيذ
٣٧٧	الفرع الثاني - فيما يتخذ عليه من أموال المدين
٣٧٨	الفرع الثالث - في تراحم الدائنين
٣٨١	تنمية - في الإكراه البدني

القسم الرابع - في الأدلة

٣٩٢	الباب الأول - في الأدلة الماضية
٣٩٢	الفصل الأول - في الكشف على الأعيان
٣٩٣	الفصل الثاني - في أهل الخبرة

٣٩٦	الباب الثاني - في أكلة الاستتاج	صفحة
٣٩٦	الفصل الأول - في الأدلة الخطية	
٣٩٦	الفرع الأول - في المحررات الرسمية	
٣٩٨	المبحث الأول - في الموظف الأميري	
٣٩٨	المبحث الثاني - في اختصاص الموظف بإصدار المحرز	
٣٩٩	المبحث الثالث - في شروط تحرير الورقة الرسمية	
٤٠٤	مبحث - في الإشهادات	
٤٠٧	مبحث - في المحزرات الرسمية الأجنبية	
٤٠٧	مبحث - فيما يترتب على فقدان أحد شروط المحرز الرسمي	
٤٠٨	الفرع الثاني - في المحزرات غير الرسمية	
٤٠٨	المبحث الأول - في المحزرات العرفية	
٤٠٩	المبحث الثاني - في الأوراق التجارية	
٤١٠	المبحث الثالث - في الأوراق الشخصية	
٤١١	الفرع الثالث - في قوة الدليل الخطي	
٤١١	المبحث الأول - في قوة الدليل الخطي بالنسبة لنوى الشأن فيه	
٤١٣	المبحث الثاني - في قوة الدليل الخطي بالنسبة للغير	
٤١٣	١ - الأوراق الرسمية	
٤١٦	٢ - الأوراق العرفية	
٤١٧	٣ - الأوراق التجارية	
٤١٨	٤ - الأوراق الخصوصية	
٤١٨	الفصل الثاني - في الأكلة القولية	
٤١٨	الفرع الأول - في شهادة الشهود	
٤١٩	الفرع الثاني - في الإقرار	
٤٢٠	الفرع الثالث - في اليمين	
٤٢٢	الفصل الثالث - في القرائن	
٤٢٢	الفرع الأول - في القرائن القانونية	
٤٢٢	الفرع الثاني - في القرائن القضائية	
٤٢٢	الفرع الثالث - في قوة الشيء المحكوم فيه	

٤٢٤	مبحث - في الإثبات في المواد التجارية
٤٢٤	فصل - في إثبات العقود الصورية
٤٢٦	الباب الثالث - في التسجيل
٤٢٦	الفصل الأول - في دفتر التسجيل
٤٢٧	الفصل الثاني - في عملية التسجيل
٤٢٧	الفصل الثالث - في الأوراق التي يجب تسجيلها
٤٢٨	الفصل الرابع - في واجبات كاتب التسجيل
٤٢٩	فرع - في مسؤولية كاتب التسجيل
٤٢٩	فرع - في صفة دفتر التسجيل
٤٢٩	الفصل الخامس - فيما يترتب على عدم التسجيل
٤٣٠	تممة - في قيمة صور المحضرات
٤٣١	نتيجه - في الإثبات بالوراثة

فہرست جانی

(١)

إبراء من التعهد أو من الدين ١٩٣ : تعريفه ١٩٣ - شروطه ١٩٣ - الإبراء الضمني ١٩٣

ما يقترب على الإبراء ١٩٣ - إبراء المدينين المتضامنين ١٦٢ و ١٦٣ و ١٩٤ -

إبراء الكفيل ١٩٤

إبطال تصرفات المدين ٣٦٦ : عموميات ٣٦٦ - شروط الإبطال ٣٦٦ -

إبطال المعاوضات ٣٦٧ - إبطال التبرعات ٣٦٩ - إبطال الوقف ٨٢ و ٣٦٩

من له حق الإبطال ٣٦٩ - حكم الإبطال ٣٧٠ - الهبة المستترة ٨٠

الفرق بين إبطال تصرفات المدين وإبطال العقود لصورتها ١٤٣

أبغادية : أخذها من الحكومة ٦٩

أبنية (ر . إصلاحات . بناء)

اتحاد الذمة ٢٠٦ : تعريفه ٢٠٦ - حكمه ٢٠٦ - في الكفالة ٣٤١

أتعاب (ر . أجرة)

اتفاق (ر . تعهد . عقد)

آثار قديمة ٦٨

إثبات (ر . أيضا : إقرار . تاريخ ثابت . تسجيل الخ . دليل . شهادة . قرائن . مبدأ

الإثبات بالكتابة . محرمات رسمية . محرمات غير رسمية . معانية . يمين)

الإجارة ٣٧٢ و ٢٨٧ و ٣٨٨ - التنبيه بالإخلاء ٢٨٤ - إجارة الأشخاص ٢٨٧ -

الإنف للضع بالبناء أو الفرس ٥٦ - التديس في الرضا ١٣٣ - الحادث

الفهري ٣٨٩ - الحقوق العينية بالنسبة للغير ٦٥ و ٢١٢ و ٣٥٩ و ٤١٤

و ٤٢٦ و ٤٣٠ و ٤٣١ - حيازة المقول ٣٨٨ - الربا ٣٠٦ - الرشد ٣٦

رهن الحيازة ٣٨٨ - الرهن العقاري ٣٨٨ و ٣٤٩ - الزواج ٢١ - الشركة

المدنية ٣١٩ - في الشفعة : الحقوق ٩٥ و ٩٦ - ترك الحقوق ٩٧ - شروط

الشفعة ٨٩ - علم الشقيع بالبيع ٩٤ - صورية العقود ٤٢٤ - الطلاق ٢١ -

إثبات (تابع)

مضى المدة ٩٨ - ملكية المنقول بالحيازة ٨١ - في المواد التجارية ٤٢٤ -
النسب ٢٠ - الهبة ٣٨٨ - الوديعة ٣١٢ و ٣١٣ - الوراثة ٢٠ - بالوراثة
٤٣١ - الورقة الرسمية : منع إثبات ما يخالف ظاهرها ٤١٥ - الوقائع للماذية
٣٨٩ - الولادة والوفاة ١١ - العيّن : عدم جواز الإثبات بعده ٤٢١

أثمار (ر . ثمرة)

إجارة ٢٦٩ : (ر . أيضا : إجارة الأراضي الزراعية . إجارة الأشخاص . إجارة
أهل الصناع . إجارة بالفائدة . إجارتان . أجرة . تأجير المستأجر لغيره . حكر .
حلول الانتفاع . مزارعة)

عموميات ٢٦٩ : تعريف الإجارة ٢٦٩ - أركانها ٢٦٩ - أنواعها ٢٦٩ -
الفرق بين الإجارة والبيع ٢٢٤ - الفرق بين الإجارة وطارية الاستئجار ٣٠١
إجارة الأشياء ٢٦٩ : تعريفها ٢٦٩ - شروطها ٢٦٩ - الإجارة الصادرة من
ولى القاصر ٢٠ و ٢٧١ - الاستئجار للقاصر ٢٧٠ - ما يجوز تأجيله ٢٧٠
الأجرة ٢٧٠ : تقديرها ٢٧٣ - وجوبها ٢٧٧ - تأمينها ٢٧٧ - إقصاؤها ٢٧٤
و ٢٨٠ - حكم الانصاف في الإجارة ٧٢

مدة الإيجار ٢٧١ : تحديدها ٢٧١ - تأجير الوصى إلخ الشئ المملوك للقاصر
٢٧١ - الإجارة الصادرة من صاحب حق الانتفاع ٢٧١ - إجارة الوقف
٢٧٢ - تنزيل مدة الإجارة الطويلة ٤٢٩ - تجديد الإجارة ضمن ٢٨٢
(ر . أيضا : انقضاء الإجارة فيما على)

إثبات : عقد الإجارة ٢٧٢ و ٣٨٨ - الأجرة ٢٧٣ - المدة ٢٧٣ و ٤٢٩
ما يتب على الإجارة ٢٧٤ : تمهيدات المؤجر ٢٧٤ - تسليم الشئ المؤجر ٢٧٤ -
إجراء الإصلاحات الضرورية ٢٧٤ - تمكين المستأجر من الانتفاع التام
٢٧٥ - منع التشويش ٢٧٥ - ضمان ضرر العيب ٢٧٦ - ضمان ضرر العمل
الصادر من المؤجر ٢٧٦

إجارة (تابع)

إجارة الأشياء (تابع)

- تعهدات المستأجر ٢٧٦ : استعمال الشيء فيما أعد له ٢٧٦ - العناية بالشيء ٢٧٦ -
 علم قنير الشيء بغير إذن المالك ٢٧٧ - دفع الأجرة ٢٧٧ - تأمين الأجرة
 بالأمثلة ٢٧٧ - رد الشيء في نهاية الإجارة ٢٧٧
 انقضاء الإجارة ٢٨٢ : انقضاء المدة ٢٨٢ - انقضاء حق الانتفاع ٢٧١ -
 الإيجار المعقود من وصي الخ ٢٧١
 فسخ الإجارة ٢٨٤ : عدم الوفاء بالتعهد ٢٨٤ - هلاك الشيء المؤجر بقوة
 قاهرة ٢٨٥ - نزع ملكية العقار المؤجر للنافع العمومية ١١٨ و ٢٨٥ -
 استحقاق الشيء لغير المؤجر ٢٨٥ - الإجارة المعقودة من المشتري وفاة
 ٢٨٥ - بيع الشيء المؤجر ٢٨٥ - موت المستأجر ٢٨٦
 إخلاء : إذا كانت المدة معينة في العقد ٢٨٢ - إذا كانت غير معينة ٢٨٣ -
 التنبيه بالإخلاء ٢٨٣ - مواعيد ٢٨٣ - كيفيته ٢٨٤ - إثباته ٢٨٤ -
 التنبيه عند بيع الشيء المستأجر ٢٨٥

إجارة الأراضي الزراعية ٢٨٠

- إجارة الأشخاص ٢٨٦ : أحكامها ٢٨٦ - وجه الشبه بينها وبين الوكالة ٢٢٤ -

التضامن فيها ١٦١

إجارة أهل الصنائع ٢٨٧ (ر . أيضا : مقاوله)

- تعريفها ٢٨٧ - صورها ٢٨٨ - أحكامها الخاصة ٢٨٨ - المقاولات في المباني ٢٨٩

إجارة ثانية ٢٧٨

إجارة بالقائدة ٢٨١

- إيجاراتان ٢٩١ : تعريفها ٢٩١ - الفرق بينها وبين الحكم ٢٩١ - اختصاص المحاكم

الأهلية بنظرها ٢٩٠

إجراءات تحفظية ٣٧٥ (ر . أيضا : تنفيذ)

- عموميات ٣٧٥ - بيان الإجراءات التحفظية - ٣٧٦ : على أموال المفقود ٣٩ -

على أموال الكفيل ٣٣٩ - في التضامن ١٦١ و ١٦٣

أجرة : إثبات ٢٧٣ - إجازتين ٢٩١ - أراضي زراعية ٢٨٠ - أشياء ٣٧٠ - أشخاص ٢٨٦ - أهل الصنائع ٢٨٧ - امتياز ٣٦٣ و ٣٨٠ و ٣٨١ - انقاص الأجرة المعجلة الزائدة ٤٢٩ - تحويل أجرة عمال الحكومة ٢٦٠ - حجز على الأجرة أو المأهيات ٢٠١ - حجز تحفظي ٣٧٦ - حراسة ٣١٥ - حكر ٢٩١ - حلول الانتفاع ٢٩١ - خبير ٣٩٥ - عارية ٣٠٢ - فضولي ١٧٤ - كفالة ٣٣٨ - ماشية ٢٨١ - مزارعة ٢٨١ - مضى المدة لسقوط الأجرة ١١٣ - مقاولات المائي ٣٨٩ - ودية ٣١٠ و ٣١١ - وكالة ٢٩٢

أجل (ر. أيضا : مهلة)

تفرقه ١٥٤ - أنواعه ١٥٤ و ١٥٦ - الفرق بين الشرط والأجل ١٥٦
في التمهيدات على العموم : الوفاء قبل الأجل ١٥٥ - سقوط الأجل ١٥٦
في البيع : في التسليم ٢٣٦ - في أداء الثمن ٢٣٣ و ٢٤٨ و ٢٤٩ - في بيع الوفاء ٢٥٤ و ٢٥٥ - في الإجارة (راجعها)
في عارية الاستعمال ٣٠٢ - في عارية الاستهلاك ٣٠٤ - في الكفالة ٣٤٠ و ٣٤١ - في الودية ٣١٠

أجنبي (غير مصرى) : قيد المواليدين ١٥ - قيد الوفيات ١٦

أجنبي عن ذوى الشأن (ر. أيضا : أجنبي عن المتعاقدين)

الإبراء الصادر له في مرض موت المبرئ ١٩٣ - البيع له في مرض الموت ٢٢٨
أجنبي عن المتعاقدين : بيانه ١٣٨ و ١٤٣ - ما يترتب على المشاركات بالنسبة للغير على العموم ١٣٩ و ٣٧٢

إبطال تصرفات المدين قاصد الضرر ٣٦٦ - استبدال : استبقاء التأمينات العينية ١٩٧ - بيع الديون ٢٥٨ و ٢٦١ - رهن الحيازة ٣٤٥ - شركة ٣٢٤ - شفعة ٩٤ و ٩٦ - صلح ٢٦٨ - صلح تجارى ١٣٩ - عقود صورية ١٤١ - فضولي : وفاؤه ١٩٠ - قسمة : حقوق البائتين ٣٣٢ و ٣٣٣
تعاقد عن الغير ١٤٠ - مشاركات على ذمة الغير ١٤١ - معاوضة ٢٦٤ - هبة ٨١ و ٨٢ - وقف ٣٦٩

إثبات التمهيدات بالنسبة للغير ٤١٣ و ٤١٧ و ٤٢٤

إثبات الحقوق العينية بالنسبة للغير ٦٥ و ٢١٢ و ٣٥٩ و ٤١٤ و ٤٢٦ - ٤٣١

إحالة ١٩٩ (ر . أيضا : استبدال العهد)

احتراش (عدم) (راجع جريمة مدنية)

اختصاص (حق ال) ٣٥٩ (ر . أيضا : تسجيل الخ . رهن عقارى)

تعريفه ٣٥٩ - أحكامه ٣٥٩ - مشابهته للرهن العقارى ٣٦٠ - المفاضلة بينه

وبين الرهن العقارى ٣٦١ - تسجيله ٤٢٧ - فيما يترتب على الاختصاص ٣٦٠

اختصاص المحاكم : إثبات النسب ٢٠ - أنكحة ٧٧ - رهن : طلب محوه من دفتر

التسجيل ٣٥٩ - عقود : نظرها ١٣٠ - قسمة ٣٣٠ - تصديق على قسمة

٣٣٢ - المواد الخارجة عن اختصاص المحاكم الأهلية ٧٧ - موارث ٧٧ -

نفقات ١٧٣ - هبة ٧٧ و ٧٨ - وصية ٧٧ - وقف ٧٧

اختلاط (ر . التصاق)

إخلاء المكان المستأجر (ر . إجارة)

أداء (ر . أهلية . وفاة)

إدارة (ر . أيضا : شركة . ولاية)

شركة ٣٢٣ و ٣٢٤ - شيوخ ٣٢٦ - ولاية قضائية ٢٩ و ٣٧

أدوات (ر . مهمات)

أدلة (ر . إثبات)

أرباب الديون (ر . دائنون)

أرباح مركبة ٢٢٢ و ٣٠٦ .

أرتفاق ٥٨ : تعريفه ٥٨ - ترتيبه ٥٨ - عدم انصافه ١٧٠

استعمال الترع العمومية ٥٨ و ٥٩ - مرور مياه الرى (شرب) ٥٨ - ٥٩ -

مسيل ٦٠ - مرور شخصى (سلوك) ٥٨ - ٥٩ - حق البناء على البناء ٥٨

و ٦١ - جدار ٥٨ و ٦٢ - تحديد المسافة ٥٨ و ٦٣ و ٦٤ - شفعة ٨٨ و ٨٩ -

ضمان البائع عدم وجود حقوق ارتفاق ٢٤٤

إرث (ر . ميراث)

أرض غير مزروعة (ر . أيضا : أطيان زراعية)

تملكها بوضع اليد ٤٨ و ٦٩

أرملة : تختصها من الدين باليمين ١١٤ و ١١٥

أزواج (ر . أرملة . زواج . زوجان)

استبدال التعهد ١٩٥ : تعريغه ١٩٥ - عقده ١٩٥ و ١٩٧ - شروطه ١٩٥ -

صوره ١٩٥ - ما يترتب عليه ١٩٦ - في الكفالة ١٩٧ و ٣٤١ - الشبه بين الحوالة

والاستبدال ٣٦٠

استبقاء أموال المدين ٣٦٥ : عمومات ٣٦٥ - إبطال تصرفات المدين ٣٦٦ -

استعمال حقوق المدين ٣٧٢ - الاجراءات التحفظية ٣٧٥

استرداد (ر . أيضا : بيع الوفاء . دفع ما لا يجب)

المقولات الضامنة أو المسروقة ٦٧ و ١١٥ - الفراس أو البناء في أرض الغير

٧٤ - ٧٦ - اقطاع المدة باسترداد المالك حقه ١٠١ - العين المملوكة للغير

إذا حصل بها الوفاء ١٨١ - الرجوع في المعاوضة إذا أقرع العوض ٣٦٤

في البيع : استرداد الثمن عند فسخ البيع ٣٢٩ - استرداد المبيع عند فسخ البيع

٢٥١ - استرداده إذا أفسس المشتري ٣٣٩ - بيع الوفاء ٣٥٤ - استرداد الحصصة

الشائعة المبيعة ٨٤ و ٨٥ و ٣٤٤

استصناع (ر . إجارة أهل الصنائع)

استعمال (ر . أيضا علم الاستعمال)

في الانتفاع ٥٤ - في الارتفاق ٥٨ - في الإيجار ٢٧٦ - في التملك بمضى المدة

١٠٧ و ١٠٨

استعمال الدائن حقوق المدين ٣٧٢

استلام (ر . أيضا : تسليم)

- انتقال ملكية الأموال المنقولة ٦٥
 في التعهدات : مكان الاستلام ١٨٥ - الامتناع عن الاستلام ١٩٠
 في البيع : العيب الموجود قبل استلام المبيع ٢١٥
 في الوديعة : جواز استلامها قبل الأجل ٣١٠
استنزال المدفوع ١٨٦ : في التعهدات على العموم ١٨٦ - في المقاصة ٢٠٥ -
 في الرهن من غلة الرهن ٣٤٥

- استيلاء ٦٥ : الاستيلاء على المنقول ٦٦ - الأشياء المهمة ٦٦ - الحيوانات السارية
 ٦٧ - الأسماك والطيور ٦٨ - الكنوز ٦٨ - العاديات ٦٨
 الاستيلاء على العقار ٦٩ - الاستيلاء مؤقتا للنفقة العامة ١٢٢
 في البيع : الاستيلاء على المبيع قبل التسليم لإفلاس البائع ٢٣٤ و ٢١٣

أسماء ٦٨

أشجار (ر . شجر)

أشخاص (ر . إنسان . إجارة الأشخاص . شخصية اعتبارية)

إشهاد ٤٠٤ (ر . أيضا : محضرات رسمية)

- تمريغه ٤٠٤ - أحكامه ٤٠٤ - إندب الكاتب بعمله ٤٠٥ - دفاتره ٤٠٥ -
 إخطار بعمل الإشهاد ٤٠٦ - مأمور التحريات الشرعية بالمحاكم المختلطة ٤٠٦

أشياء (ر . إجارة ، أموال منقولة ، شئ متنازع فيه)

- أشياء ضائعة أو مسروقة : حكمها ٦٦ - إثبات ملكيتها ٨١ - مضى المدة على
 استردادها ١١٥

أشياء منقولة (ر . أموال منقولة)

اصطلاح تجارى (ر . عرف تجارى)

اصلاحات : حکما : فی الارتفاق المتعلق بطبقات البناء ٦١ - فی الاتصاق ٧٣ - ٧٦ - فی الإيجار ٢٧٤ - فی الثابتات : شمول الرهن للإصلاحات ٣٤٨ - حبس العين لمن أوجد بها تحسینا ٣٦٤

أصول : النفقات التي لم وطهم ١٧٣

إضافة الملحقات للملك (ر . التصاق)

أطبباء (ر . طيب)

أطيان زراعية : أقسامها ٤٦ - غاروقة ٤٦ و ٣٤٦ - وقف ٤٦ - حقوق الارتفاق ٥٨ وما بعدها - شفعة ٨٧ - بيع ٢٣٧ - إجارة ٢٧٣ و ٢٨٠

اعتراف (ر . أيضا : إثبات . إقرار)

تأثيره في مضي المدة ١٠٢ و ١٦٣

إعسار : المدين : بتقصيره ٢١٩ - إبطال التصرفات الموجبة للإعسار ٣٦٧ -

حكم الإعسار في التضامن ١٦٥ - تكليف الكفيل بوفاء الدين ٣٣٩

الكفيل ٣٣٨ - المشتري : حبس العين ٣٣٩

إعطاء (ر . أيضا : تقديم شيء مقابل الدين)

التمهيد بإعطاء شيء ٢١٣ - الوفاء بإعطاء شيء ١٧٩ و ١٨٣

أعمرى : البيع له ٢٢٧

آفة سماءية (ر . قوة قاهرة)

إفلاس المدين : سقوط الأجل ١٥٦ - حق الكفيل ٣٤٠ - عدم جواز الاحتجاج

بالرهن المسجل من تاريخ إفلاس المدين ٣٥٧ - المدين بإيراد : حق صاحب

الإيراد ٣٠٨ - المقترض : حق المقترض ٣٠٨ - البائع : حق استيلاء المشتري

على المبيع قبل التسليم ٢١٤ و ٣٣٤ - الحائز للبيع : حق البائع في فسخ البيع

٢٥٢ - المشتري : حق البائع في حبس العين أو استردادها ٢٣٩

أفوكاتو (ر . عام . وكيل)إقالة (ر . إبراء الخ . استبدال العهد . تخايل)إقرار ٤١٩ (ر . أيضا : اعتراف . يمين)

تعريفه ٤١٩ - نوعه ٤١٩ - الاحتجاج به على المقر ٤٢٠ - عدم تجزئه ٤٢٠ -

الأحوال التي لا يقبل فيها ٣٨٨

الإقرار بالزواج أو بالطلاق ٢١ - إقرار عمل الفضولي ١٧٥ - حق طلب الاعتراف

بالتوقيع ٣٧٦

إكراه : بطلان الرضا ١٣١ - حق المكره في تصحيح العقد ٢٠٩ - في وضع اليد

لمضى المدة ١٠٨ - في مضي المدة على المكره ١١٠ - في الهبة ٨٢

إكراه بدني ٣٨١ : في مواد الجرائم ٣٨٣ - في المواد المدنية ٣٨٣ - في النفقات

٣٨٣ - اقتداء الحبس ٣٨٤ - ما يترتب على الإكراه البدني ٣٨٤

آلات (ز . مهمات)آلات تجارية : مراعاة المسافة القانونية في وضعها ٦٤آلات الزراعة : اعتبارها من الأموال الثابتة ٤٥ - أحكامها في المزارعة ٢٨١ -

امتياز ثمنها ٣٦٣ و ٣٨٠

الترام ١٢٥ (ر . أيضا : إبراء الخ . اتحاد الذمة . استبدال العهد . تعهد . حلولحل اللائن . مقاصة . وفاء)

تعريفه ١٢٥ - أنواعه ١٢٦ - التضامن في الائتزام ١٦١ و ١٧٣

الالتزامات التي يوجبها القانون ١٧٣ - الالتزامات المترتبة على الأفعال ١٧٤ -

شبه العقود ١٧٤ - أعمال الفضولي ١٧٤ - دفع مالا يجب ١٧٦ - الجرائم

المدنية ١٧٨

تجديد الائتزام يسقط الكفالة ٣٤١ - اقضاء الالتزامات ١٧٩

التصاق ٧٠ : من أسباب الملكية والحقوق العينية ٦٥ - أنواعه ٧٠
 التصاق العقار بالعقار ٧٠ - التصاق المنقول بالعقار ٧٠ - التصاق المنقول بالمنقول ٧٦
 الالتصاق الطبيعي ٧٠ و ٧١ - الالتصاق بفعل فاعل ٧٠ و ٧٣
 طمى النهر والبحيرات ٧٠ - طمى البحر الملح ٧١ - تحويل الأرض والجزر ٧٢
 اللامحة السعيدية ٧٢ - الجزائر ٧٣
 الأبنية والغراس ٧٣ - البناء فى أرض مملوكة بمهمات للغير ٧٣ - البناء بأدوات
 مملوكة فى أرض للغير ٧٤ - البناء بمهمات الغير فى أرض للغير ٧٥
 استرداد المبيع وفاة ٢٥٧

إلغاء العقود ٢١٠ (ر . أيضا : إبطال تصرفات المدين)

أمتعة (ر . أموال مقبولة)

امتلاك (ر . استيلاء . مضى المدة . ملكية)

امتلاك المرهون : بطلان شرطه ٣٤٤

امتناع عن أمر : عدم اقسام التمهيد به ١٧٠ - الوفاء به ١٧٩ و ١٨٠ و ١٨٥

امتنياز ٣٦١ : تعريفه ٣٦١ - حق التمتع ٣٦١ - الفرق بين الامتنياز والرهن العقارى
 ٣٦١ - اقسام الامتنياز ٣٦٢

الحقوق الممتازة : المصاريف القضائية . أجر المستضمين والكجة والمعلمة .
 المبالغ المستحقة لليرى . مصاريف صيانة الشئ : ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩
 و ٣٨١ - المبالغ المنصرفة فى الحصاد . ثمن البنور . ثمن آلات الزراعة .
 أجرة العقار . المبالغ المستحقة لأصحاب الفنادق : ٣٦٣ و ٣٨٠
 ثمن المبيع ٢٥٢ و ٣٦٣ و ٣٧٩ و ٣٨٠ - المبالغ المدفوعة من غير المشتري ٣٦٣
 حق الشركة فى العقار الشائع المقتسم ٣٦٣ - حق دائى الشركة على دائى
 الشركاء فى ثمن أملاك الشركة عند التصفية ٣٣٣
 حق المقرض فى الإيرادات المرتبة على ثمن عقارات المقرض ٣٠٩
 حق المرتين على ثمن الشئ المرهون ٣٤٤

امتیاز (تابع)

حق القاول الثاني لدى القاول الأول على المستحق طرف صاحب العمل ٢٨٩

الحق العيني للغير على ثمن العقار في الشفعة ٩٦

ترتيب أولوية ذوى الحقوق المتنازة ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩

أمر القانون : الالتزامات الناشئة عنه ١٦١ و ١٧٣ - التضامن فيها ١٦١

أملاك الحكومة الحرة : أموال خاصة ٤٩ - وضع اليد على الأطنان غير المزروعة ٦٩ -

الإشهادات المتعلقة بأملاك مصلحة الأراضي الأميرية ٤٥

أملاك عمومية

جواز تأجيرها ٣٧٠ - علم جواز بيعها ٣٢٩

أموال : تعريفها ٤٤ - الفرق بين الأشياء والأموال ٤٤ - أنواع الأموال ٤٤ -

انتقال الملكية ٣١٣ - الأطنان الزراعية ٤٦ - آلات الزراعة ٤٥ - آلات

ومهمات المعامل ٤٦ - الثمار ٤٧ - المشاية ٤٥

تقسيم الأموال : المادية والمعنوية ٤٧ - المثلية والقيمة ٤٧ - التي تهلك والتي

لا تهلك يتميز بالاستعمال ٤٨ - المنقسمة وغير المنقسمة ٤٨ - المباعة والمملوكة

٤٨ - الموقوفة ٤٩ و ٥٠ - الخاصة والعامة ٤٩ - ذات الشبهين ٥٠

أموال أميرية

حكم الاتحاق في زيادة الضريبة ٧٣ - سقوطها بمضى المدة ١١٣ - التضامن

في عوائد المباني ١٦١ - علم جواز الحجز عليها ٣٠١ - دفعها بواسطة الدائن

المرتبين ٣٤٥ - امتيازها ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠

أموال ثابتة ٤٤ : تعريفها ٤٤ - أنواعها ٤٤ - الحقوق العينية المتعلقة بالعقار ٤٥ -

المقتولات الملحقة به ٤٥ - الأطنان الزراعية ٤٦ - مكان الوفاء بها ١٨٥ -

انتقال ملكيتها ٣١٣

أموال مباعة ٤٨ : الاستيلاء عليها ٦٥

اموال منقولة ٤٧ : تعريفها ٤٧ - المقولات الملحقة بالمقار ٤٥ - حكمها في الالتصاق ٧٠ و ٧١ - الاستيلاء على المقولات المهمة ٦٦ - حيازة المقولات ٨١ - مضى المدة ١١٥ - انتقال ملكيتها ٢١٣ - مكان الوفاء بها ١٨٥ - هبة المنقول ٨٠ - الامتياز المتعلق بالمقولات ٣٦٣ و ٣٨٠

أمين (ر . حارس قضائي)

أمين النقل : ضمان هلاك الوديعة ٣١٣

انتزاع العين (ر . درك)

انتفاع ٥٤ (ر . أيضا : حلول الانتفاع)

تعريفه ٥٤ - أنواعه ٥٥ - مدته ٥٥ - حقوق المستفع ٥٥ - واجباته ٥٦ - ملك حق الانتفاع ٥٧ - أسباب انتهاءه ٥٧
أحكام خاصة : بالأوقاف ٥٥ و ٧٧ - بالشفعة ٨٤ و ٩٠ - التصرفات الصادرة من صاحب حق الانتفاع ٣٧٠ - بزعم الملكية للنافع العمومية ١١٨ - برهن حق الانتفاع ٣٤٨

انتقال (ر . معاينة)

انتقال الملكية (ر . أموال ثابتة . أموال منقولة . تسجيل انخ . ملكية)

إنذار (ر . تنبيه رسمي)

إنسان ١٠

انقضاء التعهدات ١٧٩ : أسبابه ١٧٩ : الوفاء ١٧٩ - فسخ العقد ٢٠٧ - الإبراء ١٩٣ - الاستبدال ١٩٥ - المقاصة ١٩٨ - اتحاد الزمة ٢٠٦ - مضى المدة ٩٨ - فسخ التعهدات التابعة ١٤٨

انقطاع (ر . مضى المدة)

إنكار : عمل الوكيل ٢٩٦ - المخزرات ٤١١

أهل الخبرة (ر. خير)

أهلية ٢٦ : أنواعها ٢٦ و ١٢٨ - مواعظ الأهلية ٢٨ - قيود خاصة بأهلية التعامل :
شراء رجال القضاء الحقوق المتنازع فيها ٢٢٧ - الحكم في الأهلية حسب الأحوال

الشخصية ١٢٨

أهلية : التعاقد ١٢٧ و ١٣٣ - الوفاء ١٨٠ - الفضولي ١٧٥ - الإبراء من الدين
١٩٣ - البيع ٢٢٥ - استتجار الأشياء ٢٧٠ - الإجارة ٣٠٣ - رهن العقار
٣٤٧ - الكفالة ٣٣٨ - القسمة ٣٣٠ - مضي المدة ١٠٣ - الهبة
٧٨ - الوصية ٧٧

إهمال (ر. أيضا : تقصير)

المسؤولية الناشئة عنه ١٧٣ و ١٧٨ - التضامن فيها ١٦١ - ملزومية حائز العقار
المرهون بالخلل ٣٥٤

أوجه الدفع : عند استعمال حقوق المدين ٣٧٤ - في تضامن المدينين ١٦٤ -
في الرهن العقاري : لحائز العقار ٣٥١ - قوة الشيء المحكوم فيه ١٦٤ و ٤٢٢ -
في الكفالة : للكفيل ٣٤٠ و ٣٤١ - الدفع بالمقاصة ١٦٦

أوراق (ر. ورقة انظر)

أوراق مالية : الوفاء بها ١٨٣

إيجار (ر. إجارة)إيداع (ر. أيضا : ودیعة)

الدين عند الامتناع من قبوله ١٩٢ - ثمن العقار المتروعة ملكيته ١١٩

إيرادات مرتبة ٣٠٨ : أنواعها ٣٠٨ - الوفاء في حالة إفلاس المدين بالمرتبة ٣٠٨ -
امتياز المقرض ٣٠٩ - مضي المدة ١١٣

(ب)

بحر : شواطئ البحر من الأملاك الميرية ٤٩ - طمى البحر : ملكيته بالاتصاق ٧١

بحيرات : المملوكة لليرى ٤٩ - ملكية طميا ٧١

بذور : تلفها في الأرض المستأجرة ٢٨٠ - امتياز ثمنها ٣٦٣ و ٣٨١

براءة من الدين : بين البراءة من الدين ١١٤

بستان : ما يشمله بيه ٢٣٧

بطلان : تعريف العقد الباطل ٢٠٧ - أحكام البطلان ٢٠٧ - المبة ٨٢ - إعلان

الشفعة ٩٣ - التأشير بالبطلان في دفتار التسجيل ٤٢٨ و ٤٢٩

بناء

في الملكية : تأميره في امتلاك أرض الميرى غير المزروعة ٦٩

في الاتصاق : البناء في أرض الغير أو بمهمات الغير الخ ٧٣ - ٧٥

في الارتفاق : بين الطبقات ٦١ - الجدار ٦٢

في الانتفاع : الإذن بالبناء للتضع ٥٦

في الشفعة : لاشفعة في البناء دون الأرض ٨٦ - حكم البناء في الشفعة ٩٧

في بيع الوفاء : حكم البناء عند استرداد المبيع ٢٥٧

في نزاع الملكية للشفعة العامة : قطع البناء ١٢٠

المسؤولية عن خال البناء ٢٨٩

بيع (ر) أيضا : استرداد . بيع الوفاء . تخارج . تسجيل الخ . تصفية . تنفيذ

قهرى . حوالة . شفعة

عموميات : تعريفه ٢٢٥ - إثباته ٢٢٥ - الفرق : بين البيع والإجارة ٢٢٤ -

بينه وبين المعاوضة ٢٢٤ و ٢٦٤

بیع (تابع)

أركان البيع ٢٢٥ :

الأهلية ٢٢٥ - قيودها : البيع الصادر من الولي ٣٠ - عدم أهلية القضاة وأعضاء النيابة والكتابة والمحضرين والمحامين وأولياء المال والوكلاء في شراء الحقوق المتنازع فيها ٢٢٦ - البيع لأعمى ٢٢٧

الرضا ٢٢٧ - البيع في مرض الموت ٢٢٨

المبيع : شروطه ٢٢٩ - بيع الأعيان المعينة ٢٣٠ - بيع الأشياء المعينة بالنوع فقط ٢٢٨ و ٢٣٠ - بيع الحلك ٢٧٩ - عدم جواز بيع التصيب في تركة لم يمت صاحبها ٢٢٩ - بيع مال الغير ٢٢٩ - عقاب البائع سيئ النية ٢٣٠ - حكم الزيادة الناشئة عن الالتصاق ٧٢

الغن ٢٣١ - المضاربة ٢٣١ - العرون ٢٣٢

أحوال البيع ٢٣٢ : الوعد بالبيع ٢٣٢ - البيع البات ٢٣٢ - البيع المعلق على شرط ٢٣٢ و ٢٣٤ - البيع المضاف إلى أجل ٢٣٢ - البيع بشرط التجربة ٢٣٢ و ٢٣٤ - البيع بالخيار ٢٣٢ - البيع جزأفا ٢٢٧ و ٢٢٩ و ٢٣٤

أنواع البيع : بيع الديون ٢٥٨ - بيع المزاعم ٢٥٨ - التخارج ٢٥٨ - المضاربة ٢٣١ حكم البيع ٢٣٣ : انتقال ملكية المبيع ٢١٤ و ٢٣٣ - البيع يفسخ الإجارة ٢٨٥ حقوق البائع : حبس العين عن التسليم ٢٣٩ و ٣٦٤ - الامتياز على ثمن العقار ٣٦٣

تعهدات البائع ٢٣٥ - التسليم ٢٣٥ - ضمان المبيع ٢٤١

حقوق المشتري : خيار المشتري ٢٣٧ - خيار الغبن الفاحش ٢٥٢ - الاستيلاء على المبيع إذا أظن البائع ٢١٤ و ٢٣٤

تعهدات المشتري ٢٤٨ : دفع الثمن ٢٤٨ - خيار الغن ٢٤٩

ضمان المبيع ٢٤١ - ضمان العرض ٢٤٢ - ضمان النك ٢٤٣ - ضمان السيوب الخفية ٢٤٥ - شرط عدم الضمان ٢٤٨ - ضمان هلاك المبيع ٢١٥ رسوم البيع ومصاريفه ٢٣٣ و ٢٣٨ و ٢٤٠

بيع (تابع)

فسخ البيع (راجع فسخ : العقود) : ما يقرب على فسخ البيع ٢٥١
أحكام خاصة بالشفعة : الأحوال التي لاتصح فيها الشفعة في البيع ٨٣ - الشفعة
في بيع حق الانتفاع ٨٤ - تصرفات البائع قبل إبداء الشفع رغبتة ٩٦

بيع إدارى : علم الشفعة فيه ٨٣

بيع قضائى (ر . تنفيذ قهرى)

علم الشفعة فيه ٨٣

بيع قهرى (ر . تنفيذ قهرى)

جوازہ عند امتناع صاحب السفلى عن عمارة الملو ٦١ - تسجيل احكامه ٤١٤

بيع المشاع (ر . شيوخ)

بيع الوفاء ٢٥٣ : تصرفه ٢٥٣ - نوطه ٢٥٣ - الفرق بينه وبين البيع المعلق فسخه

على شرط ٢٥٣ - لاشفعة فيه ٨٣ - حكم الاتصاف فيه ٧٢ - ما يقرب عليه

٢٥٤ - حقوق المشتري ٢٥٤ و ٢٨٥ و ٣٤٧

الاسترداد : شروطه ٢٥٦ - ملته ٢٥٤ - ما يسترد ٢٥٥ - ما يقرب على الرد

- ٢٥٧

(ت)

تأجير المستأجر لغيره ٣٧٨ (ر . أيضا : حوالة)

تاريخ ثابت : الاحتجاج به : في ملكية الشفع ٨٩ - في الحلول محل الدائن ١٨٧ -

في الإجارة ٢٨٥ - في رهن المقول ٣٤٥ - في البيع المدفوع فيه الثمن من غير

المشتري لحفظ حق الامتياز ٣٦٣ - في الأوراق العرفية ٤١٧ - براءة أحد

الموقعين على العقد ٤١٧ - أولوية التسجيل على ثبوت التاريخ ٤٢٩

تأمينات ٣٣٥ (ر . أيضا : إجراءات تحقيقية . اختصاص . استبقاء أموال المدين
امتياز . تضامن . حبس العين . رهن . رهن الحياة . رهن عقارى . ضمان .
غاروقه . كفالة)

عموميات ٣٣٥ : أقسام التأمينات ٣٣٦ - الضمان العام ٣٦٥ - التأمينات
العينية ٣٤٢

ضعف التأمينات : فعل الدائن يرى الكفيل ٣٤١ - بتقصير المدين : سقوط
الأجل ١٥٦ - حبس المبيع ٢٣٩ - حقوق صاحب الإيراد ٣٠٨ و ٣٠٩
انتقال التأمينات : فى استبدال الديون ١٨٧ و ١٨٩ و ١٩٦ - لدافع الدين ١٧٢ -
فى التضامن ١٦٣ و ١٦٥

سقوط التأمينات الخاصة : بالوفاء الحاصل من أحد المتعهدين المتضامنين ١٦٣
حكما : فى المقاصة ٢٠٢ و ٢٠٤ و ٢٠٥ - فى اتحاد الذمة ٢٠٦ و ٣٤١ -
فى الصلح ٢٦٧ - فى الإجارة عند تجديدها ضمنا ٢٨٣ - فى رهن الحياة ٣٤٣

تأمين من الحريق : أولوية الدائن فى الرهن العقارى على مبلغ التأمين ٣٥٨

تبرعات (ر . إبطال تصرفات المدين)

تبعة (ر . مسؤولية)

تبع ٣٥٠ : تعريف حق التبع ٣٥٠ - أحكامه - ٣٥٠ - فى الامتياز ٣٦١

تجديد (ر . إصلاحات)

تجديد التعهد (ر . إجارة . استبدال التعهد)

تجريد المدين : طلب الكفيل فك ٣٣٩

تجدد القوائد ٢٢٢ و ٣٠٦

تحلیل المسافة : في الارتفاق ٦٣

تحسين (ر . أيضا : إصلاحات)

حق حبس العين لمن أوجد فيها تحسنا ٣٦٤ .

تحقيق : الحكم بسماع شهادة الشهود ٤١٨

تحويل مجرى النهر : حكم الزيادة ٧٢

تخارج ٢٦٣

تخلص من الدين بشرائه من مشتره ٢٦٢ و ٣٧٤

تخليصة : بين العقار الموهون وحائره ٣٥٣

تدليس (ر . أيضا غش الخ)

من عيوب الرضا المفسدة ١٣٢ - تصحيح العقد المعيب بالتدليس ٢٠٩ -

التدليس في البيع ٢٢٧ - بطلان الصلح ٢٦٨

ترتيب الإيراد (ر . إيرادات مرتبة)

ترتيب الدائنين ٣٧٨

تزع ٥٨

ترك الحقوق (ر . أيضا : إبراء الخ . صلح)

إبطال تصرفات المدير تارك حقه ٣٦٦ - ترك الحق في الانتفاع ٥٧ -

في استرداد الحصص المشاعة المبيعة ٨٥ - في الرهن تخلفا من ثقافته ٣٤٥ -

في الشركة ٣٢٥ - في رتبة الشفعة ٩١ - في حق الشفعة ٩٧ - في الكفالة

١٩٤ و ٣٤١ - في مضى المدة ٩٩ و ١٠٢ - في المقاصة ٢٠٥ - الجبة

المسترة ٨٠ - في الوكالة ٢٩٥ و ٢٩٩

تركة (ر . أيضا : ميراث)

ضمان وجودها في التخارج ٢٦٣ - طلب وضع الأختام على تركة المدين ٣٧٦

فهرست هجائی

ترميم وصيانة (ر. أيضا : إصلاحات . صيانة)

الشيء المؤجر ٢٧٤ و ٢٧٧ - الشيء المستعار ٣٠٢ و ٣٠٣ - الشيء المنفعة به ٥٦ -
الطبقات المملوكة بجملة أشخاص ٦١ و ٦٢ - المقار المزمين ٣٤٥ - الوديعة ٣١١

تزوير : الطعن في العقود الرسمية ٤٠٣ و ٤١١

تسجيل الرهن ٣٥٦ (ر. أيضا : إثبات . اختصاص . امتياز . رهن عقارى)

تعريف التسجيل ٣٥٦ - القوائم ٣٥٦ - تجديد التسجيل ٣٥٧ - محوه ٣٥٩ -
الدفاتر ٤٢٦ - ترتيب الدائنين بأسبعية التسجيل ٣٤٤ و ٤٢٦ - الاحتجاج
بالتسجيل على غير المتعاقدين ٣٤٥ - قفل الحساب الجارى أو القرض
المقسط من تاريخ تسجيل التنبية بقرع الملكية ٣٤٩

تسجيل السندات والعقود والأحكام ٤٢٦ (ر. أيضا : تسجيل الرهن)

الفرق بين رسمية العقد وتسجيله ٤٢٦ - أولوية التسجيل على ثبوت التاريخ ٤٢٩ -
الاحتجاج بالتسجيل على غير المتعاقدين ٤١٤ و ٤١٥ و ٤١٧ و ٤٢٦ - انتقال
الملكية بالبيع ٢٣٤ - حقوق الغير السابقة على البيع ٢١٢ - الإجارة المسجلة
٢٧٢ و ٤٢٩ - عقد القسمة ٣٦٣ - إعلان الشفعة ٩٥ و ٩٦ - الهبة ٨١

تسليم : فى الوفاء بإعطاء شئ ١٧٩ - فى البيع : انتقال الملكية بتسليم المبيع المعين
نوعه فقط ٢٣٤ - تسليم المبيع ٢٣٥ و ٢٥٠ - الاستيلاء على المبيع إذا أفلس
البائع ٢١٤ و ٢٣٤ - فى الإجارة ٢٧٤ - فى الهبة ٨٠

تسليم السند : قرينة على التخصص من الدين ٤٢٢

تسويش : ضمانته فى الإجارة ٢٧٥

تصفية (ر. تصفية الشركة التجارية . قسمة)

تصفية الشركة التجارية ٣٣٩ و ٣٣٠

تضامن ١٥٩ (ر. أيضا : أوجه الدفع . تعهد)

الفرق بين التضامن وعدم الانقسام ١٧٢

في التعهدات على العموم : التعهدات التضامنية ١٥٩ - تضامن الدائنين ١٦١ -
تضامن المدينين ١٦٢ - أوجه الدفع ١٦٤ - التضامن القانوني ١٦١ - حكم
المقاصة ١٦٦ و ١٩٩ و ٢٠٤ - في الالتزامات التي يوجبها القانون ١٧٣ -
في الالتزامات المترتبة على الأفعال ١٧٥ و ١٧٧ - الحلول بمقتضى القانون ١٨٨ -
الإبراء من الدين ١٩٤ - اتحاد الذمة ٢٠٦ - مقاولات المبانى ٢٨٩ - شركة
التضامن ٣١٧ - شركة التوصية ٣١٨ - في الكفالة ٣٣٨ و ٣٣٩ و ٣٤٠

تضمينات (ر. تعويض)

تعاقد (ر. أيضا : تعهد . عقد)

تعاقد عن الغير ١٤٠

تعرض

في البيع : ضمان البائع ٢٤٢

في الإجارة : تعرض المؤجر ٢٧٥ - تعرض غير المؤجر ٢٧٥ و ٢٧٦ و ٢٨١

تعهد (ر. أيضا : إبراء الخ . اتحاد الذمة . إثبات . استبدال التعهد . التزام .

أهلية . تأميمات . تضامن . تعاقد عن الغير . رضا . سبب . شرط . شرط

جزائى . ضمان . عقد . فسخ . محل . مضى المدة . مقاصة . وفاة)

عموميات ١٢٥ - تعريف التعهد ١٢٥ و ١٢٧ - أنواعه ١٢٦

أقسام التعهدات ١٤٦ : المتبادلة والتي من طرف واحد ١٤٦ - المحققة

والاحتمالية ١٤٧ - الأصلية والتابعة ١٤٨ - المعينة وغير المعينة ١٤٨ -

الشرطية ١٤٩ - الأجلية ١٥٤ - التخيرية ١٥٦ - البلية ١٥٨ -

التضامنية ١٥٩ - المنقسمة وغير المنقسمة ١٧٠ و ١٨٤

مصدر التعهدات ١٢٦

أركان التعهدات ١٢٧ : الأهلية ١٢٨ - الرضا ١٢٨ - المحل ١٣٤ - تملك المال

١٣٤ و ١٣٦ - فعل أمر أو الامتناع عن أمر ١٣٥ و ١٣٧ - السبب ١٣٥

تفسير التعهدات ١٢٩ و ١٣٩ - قوة التعهدات ١٣٨ - التعويض ٢١٧ -

انقضاء التعهدات ١٧٩ - سقوط التعهدات بفسخ العقود ٢٠٧

في الشركة : حكم التعهدات التي يقدحها الشريك مع أجنبي ٣٢٤

تعويض ٢١٧ (ر . أيضا : خسارة . شرط جزائي . ضمان . فائقة . مسؤولية)

عموميات : تعريف ٢١٧

التعويض في مواد التمهيدات ٢١٧ : نواته ٢١٧ - شروط استحقاقه ٢١٨
و ١٨٥ و ٢١١ - تقديره ٢٢١ - التعويض في الالتزامات القانونية ١٧٣ -
التضامن فيه ١٧٣ - في الالتزامات المترتبة على الأفعال ١٧٥ و ١٧٨ -
سقوط التعويض ١٧٩

الأحوال المخصوصة التي يستحق فيها التعويض :

في الملكية : حقوق المؤلفين ٥٤ - في الانتفاع ٥٦ و ٥٨ - في الارتفاق :
المرور ٥٩ - الشرب ٦٠ - المسيل ٦١ - البناء والفراس ٧٣ - ٧٥
في الشفعة ٩٤ - نزع الملكية للشفعة العامة ١١٦ و ١١٨ - الاستيلاء
مؤقتا على العقار للشفعة العامة ١٢٢ - الاستيلاء عليه بقوة قاهرة ١٢٣
في البيع : درك المبيع ٢٣٠ و ٢٤٤ - لعنر التسليم ٢٣٦ - العيب الخفي
٢٤٦ - عند الفسخ ٢٥١ - في البيع الوفاقي ٢٥٧
في المعاوضة : درك أحد الشئيين ٢٦٤

في الإجارة : تلف الشئ المؤجر ٢٧٤ - حالة الحريق ٢٧٨ - نزع الملكية
للشفعة العامة ٢٨٥ - بيع الشئ المؤجر ٢٨٥ - فسخ إجارة الأشخاص
٢٨٧ - إيقاف العمل في إجارة أهل الصنائع ٢٨٨

في العارية : تقصير المستعير ٣٠٢ - العيب الخفي المضر بالمستعير ٣٠٣ -
تأخير رد العارية ٣٠٤ - في القرض المالي : الوفاء قبل الأجل ٣٠٧
في الوديعة : ضرر الوديع ٣١١ - فقد الوديعة ٣١١

في الوكالة : ضرر الوكيل ٢٩٧

في رهن الحيازة : نفقات صيانة الرهن ٣٤٤ - تقصير المرتين ٣٤٥

في التسجيل : مسؤولية كاتب المحكمة ٣٦٠ و ٢٩٩

في إبطال تصرفات المدين قاصد الضرر ٣٧١

تفویض (ر. أيضا : وكالة)

بین الدائتین ١٥٩ - للقضولی ١٧٥

تقدم (ر. مضى المدة)

تقابل ٢١٠

تقديم الحساب (ر. حساب)

تقديم شئ مقابل الدين (ر. أيضا : إعطاء)

إسقاط المدين للدائن شأ مقابل دينه ٢٦٢ - براءة ذمة الكفیل ٣٤١

تقسیط : الدين باذن القاضی ١٨٤ و ١٨٥

تقصير (ر. أيضا : تفویض . ضمان . مسؤولية)

فی التعهدات علی العموم : فی الوفاء ١٥٨ و ١٨٣ و ٢١٧ و ٢١٨ و ٢١٩ -
هلاک محل العقد بتقصير أحد المتضامین فيه ١٦٤ - فی الالتزام الناشئ عن
جرعة مدنية ١٦١ و ١٧٨ - فی الالتزامات التي يوجبها القانون ١٦١ و ١٧٣
فی أحوال خاصة : فی الانتفاع : ضیاع أو تلف الشئ ٥٦ - فی البيع : هلاک
أو نقص قيمة المبیع ٢٤١ و ٢٥١ - فی التعاقد مع المدين قاصد الضرر :
تقصير المتعاقد ٣٧١ - فی التسجيل : تقصير الكاتب ٤٢٩ - فی الحراسة
القضائية : تقصير الحارس ٣١٥ - فی رهن الحيازة : التقصير فی حفظ
الرهن ٣٤٥ - فی الرهن العقاري : هلاک العقار بتقصير المدين ٣٥٠ -
تقصير حائر العقار ٣٥٤ - فی العارية : ضیاع أو نقص قيمة الشئ المأرور ٣٠٢
و ٣٠٣ - فی الكفالة : تقصير الدائن فی التأمينات ٣٤١ - فی المقاولات :
تقصير صاحب العمل ٢٩٠ - فی الوديعة : تقصير الوديع ٣١٠ و ٣١١ -
فی الوكالة : تقصير الوکیل ٢٩٤ و ٢٩٧

تکلیف رسمي (ر. أيضا : تنبيه رسمي)

إبداء الرغبة فی الشفعة ٩٤ - باستلام العمل ٢٨٨ - الوکیل بتقديم المبالغ التي
طرفه ٢٩٥

تجکة الثمن : إناغبن القاصر فی بیع العقار ٢٥٢ و ٣٧٤ - وجود زیادة فی مقدار المبیع ٢٣٨ و ٢٣٩

تلف (ر . خيار . ضمان . عیب خفی . هلاک)

تملك بمضى المدة (ر . مضى المدة)

تملك بوضع اليد (ر . استیلاء)

تنازل (ر . إبراء الخ . ترك الحقوق)

فی التمهيدات : عن الأجل ١٥٥ فی التضامن : تنازل أحد الدائنين المتضامنين عن نصيبه ١٦٢ - تنازل أحد المدينين المتضامنين عن التمسك بمضى المدة ١٦٣

تنبيه بالإخلاء (ر . إجارة)

تنبيه رسمى : فی التمهيدات : وجوبه لاستحقاق التعويض ٢١٨ - الشرط الجزائى ٢٢٢

فی البيع : ضمان هلاك المبيع ٢١٥ - تعليق استحقاق التعويض عليه ٢١٨ - الاتفاق على علم وجوبه ٢١٨ و ٢٢٢ - لسريان فوائد الثمن المؤجل ٢٤٩ - لجواز خيار المشتري بين طلب التسليم والفسخ عند التأخير ٢٣٦ - فی البيع الوفاى : للاسترداد ٢٥٧

فی القرض : لسريان الفوائد التى لم تشترط ٣٠٦ - فی الوديعة : لسريان فوائد المبلغ المودع ٣١٢ - فی الوكالة : لسريان فوائد المبالغ المقبوضة ٣٩٥ - فی الشركة : لاستحقاق الثامنة على حصة الشريك المتأخرة ٣٢٢

فی الرهن العقارى : تأثير تسجيل التليه بنزع الملكية ٣٤٩ - التنبيه على حائر المقار بالوفاء أو التخلية ٣٥٠ -

عرض حائر المقار قيمته ٣٥٣ - التنبيه على المدين بالوفاء قبل بيع المقار ٣٥٠ تأثير التنبيه فى مضى المدة ١٠١

تنفيذ (ر . تنفيذ قهری . وفاء)

إلغاء العقد لتعذر التنفيذ ٢١٢

تنفيذ قهری ٣٧٧ (ر . أيضا : إجراءات تحفظية . حجز الخ . دائنون . وفاء)
تعميمه ٣٧٧ - من له حق التنفيذ ٣٧٧ - ما ينفذ عليه من أموال المدين ٣٧٧ -
التنفيذ على المقولات أولا ٣٧٨ - ما يستثنى من ذلك ٣٧٨ - حكم تراحم
الدائنين ٣٧٨ - نزاع الملكية للنفقة العامة ١٢١

تهريب : التضامن في مسائل التهريب من الكرك ١٦١

توريدات : سقوط الحق في ثمن المبيعات ١١٤ - إحضار الصانع للهمات ٢٨٨ و ٢٨٩

توصية (شركة الـ) : طلب ، بالغ من الشركاء ٣٢٥

توقيع طلب الاعتراف بالتوقيع ٣٧٦ - التوقيع على العقود والمحركات ٤٠٢ و ٤٠٣
و ٤٠٥ و ٤٠٩ و ٤٣٠

توكيل (ر . وكالة)

(ث)

ثمرة (ر . أيضا : فاكهة)

نوعها ٤٧ و ٥٤ - امتلاك الثمرة والانتفاع بها ٥٣ و ٥٤

في البيع . حفظ المشتري الثمرة السابقة على فسخ البيع بالدرك ٢٣٠ - استردادها
عند الفسخ ٢٥١ - عدم اشتغال بيع الهستان والأرض عليها ٢٣٧ - استزائها
من الدين في الرهن ٣٤٥

امتياز المصاريف على الثمار ٣٨٠ - ٣٨١

رد الثمار : حالة أخذ غير المستحق ١٧٧ - حالة إلغاء العقود ٢١٢ - بفسخ
العقد مع المدين قاصد الضرر ٣٧١ - في الوديعة ٣١١ - في الرهن العقاري :
واجب الحائز عند التليه عليه بترع الملكية أو التخلية ٣٥٦

ثمن (ر . أيضا : بيع)

ثمن المبيع : استرداده عند فسخ البيع ٢٢٩ و ٢٥١ - تقديره عند وجود العيب
٢٤٦ - تملكته إذا بيع عقار القاصر بنين فأحش ٢٥٢ - مضى المدة على الثمن
بالنسبة للوردين ١١٤

امتياز : على ثمن العقار في الشفعة ٩٦ - على ثمن البنور ٣٦٣ و ٣٨١ - على ثمن
آلات الزراعة ٣٦٣ و ٣٨٠ - على ثمن المبيع ٣٦٣ - على ثمن المنقول ٣٨٠ -
غير المشتري دافع ثمن المبيع ٣٦٣ - المقرض في الإيرادات المرتبة على ثمن
عقارات المقرض ٣٠٩ - دائي الشركة في ثمن أملاكها المباعة ٣٣٣ - المرتن
على ثمن الشيء المرهون ٣٤٤

(ج)

جار : في الارتفاق : حق المرور ٥٩ - الجدار ٥٨ و ٦٢ - المسيل ٦٠ - تحديد
المسافة ٦٣

في الشفعة ٨٤ و ٨٦ و ٨٨ - تراحم الشفعة المجاورين ٨٩ و ٩٠

جدار : حق الجار في بقائه قائماً ٥٨ و ٦٢

جدك : حكمة في تأجير المستأجر لغيره ٢٧٩

جرّد : واجب الولي قبل استلام المال ٣٥ - حصر المنقول المقرض عليه حق الانتفاع
٥٦ - حصر ما يملكه الشريك ٣٢١

جرّمة : التضامن في الاقترام الناشئ عنها ١٦١ .

جرّمة مدنية ١٧٨

جزائر ٧٢ و ٧٣

جمعية ٣٢٧

جنون : من عيوب الرضا المانعة ١٣٠

(ح)

حائز العقار (ر . رهن عقارى)

حائط : حق الارتفاق فى إقامته ٦٣ - المظل ٦٣

حادث قهرى (ر . أيضا : ضمان)

عدم الوفاء أو تأخيره ٢١٩ - هلاك الزراعة : حكم الأجرة ٢٨٠ - فسخ إجارة
الاستيخاص ٢٨٨ - هلاك الرهن ٣٤٥ - إثبات الحادث القهرى ٣٨٩

حارس قضائى . (راجع أيضا : ودعة)

تسريف الحراسة ٣١٤ - نوطاها ٣١٤ - تعيين الحارس ٣١٤ - أجرته ٣١٥ -
واجباته ٣١٠ و ٣١٥

الأحوال التى يعين فيها : تسليم العقار ١٩١ - عند التخليط للعقار المرهون ٣٥٤

حاصلات (ر . حصاد)

حائونى : وجوب تحقيقه من إذن الدفن قبل نقل الجثة ١٨

حبس العين (ر . أيضا : امتياز . حيازة)

حق عيى ٥١ و ٣٦٥ - تعريضه ٣٦٤ - شروطه ٣٦٤ - انتقاله عند استبدال
الدين ١٩٧

من لم حق الحبس : البانى فى أرض غيره بمحسن نية ٧٤ - البائع ٢٣٩ و ٢٥١ -
المستردى ٢٤٩ - حافظ الوديعة ٣١١ - النائى المرتين ٣٤٥ - التعاقد مع
المدين قاصد الضرر ٣٧١

امتياز حق حبس العين ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠

حجر (ر . أيضا : ولاية)

عموميات ٢٦ وما بعدها - اختصاص المجالس الحسبية ٣٣ - انهاء الحجر ٣٦
و ٣٧ - الحجر القضائى ٣٧ - انتهاء الشركة بالحجر على أحد الشركاء ٣٢٥

حجز : الديون التي لا يحجز عليها ٢٠١ - المقاصة في الدين المحجوز عليه ٢٠١ - تأخير الحجز على مضى المدة ١١٣

حجز تحت يد الغير : من الاجراءات الصحفية ٣٧٦ - منع المقاصة في الديون ٢٠١
وفاء المدين المحجوز تحت يده بالنسبة للحجز ١٨٢ - حجز الدائن تحت يد من تعامل
مع المدين قاصد الضرر ٣٧١ - حق مقاولي المقاولة الاوّل لدى المالك ٢٨٩
حجز تحفظي : على المتقولات ٣٧٦

حجز عقارى (ر . تنفيذ قهرى . رهن عقارى)

حريق : ضمان حريق الشئ المستأجر ٢٧٨ - حقوق الدائنين مرتبى العقار على
مبلغ التأمين ٣٥٨ .

حساب : قبض الدين ١٦٢ - المقابلة ٢٨٩ - التوكيل ٢٩٥ - الفضولى ١٧٤ -
الشركة ٣٢٣ - بيع الا - استحقاق في التركة ٢٦٣ - في الصلح : تصحيح غلط
الأرقام - ٢٦٨

حساب جار : أسعاره وفوائده ٢٢٢ و ٣٠٥ - الرهن العقارى تأمينا له ٣٤٩

حصاد : امتياز المبالغ المنصرفة فيه ٣٦٣ و ٣٨٠ و ٣٨١

حصة (ر . أيضا : شيوخ)

في الشفعة : حصة الشريك ٨٤ و ٨٥ - استردادها ٨٣ و ٨٤ و ٨٥ و ٣٣٤ -
سقوط الحق في استردادها ٨٥ - النصيب في الشفعة ٩٠
في الشركة : الحصة ٣٢١ - وجوب تقديم الشريك حصته ٣٢٠ و ٣٢٢ -
ضمانها ٣٢٢ - التنازل عنها للنير ٣٢٣ - الاشتراك في الربح والخسارة ٣٢٣
في القسمة : فرز الحصة ٣٢٧ - قسمة العين الى حصص ٣٣١ - الاقتراع
٣٣١ - استرداد الحصة المشاعة المبعة قبل القسمة ٣٣٤

حصر - (ر . جرد)

حفظ (ر. أيضا : إصلاحات. ترميم وصيانة)

امتیاز ماصرف فی حفظ الشئ ٣٦٣ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠ - حق حبس العين
لمن صرف علی حفظها ٣٦٤
حفظ العقود الرسمية بدفترخانه المحكمة ٤٠٤

حقوق (ر. أيضا : إجراءات تحفظية . امتیاز . تسجيل الخ . دأئون)

تعريف الحق ٧ و ١٢٧ - علم الحقوق : تعريفه ٨ - أنواع الحق ٧ و ٨ و ٩
الحقوق التي ترتب علی الأموال ٥١ - الحق الشخصي ٥١ - الحق المنقول
٥١ - الحق العقاري ٥١ - الحق العيني : تعريفه ٥١ - أسباب الحقوق العينية
٦٥ - شمولها الزيادة الناشئة من الالتصاق ٧٢ - انتقال ملكيتها ٢١٤ -
مضى المدة عليها ١٠٤ و ١٠٧ و ١١١ و ١١٢ - استعمال الدائن حقوق
مدینه ٣٧٢ - الحقوق ذات الامتیاز ٣٦٢ و ٣٦٣ - ترتيب حقوق الدائنين
٣٦١ و ٣٧٩ - الحقوق الواجب تسجيلها ٤٢٦ و ٤٢٧

حقوق المؤلفين ٥٤

حقوق متنازع فيها : بيع المزاعم ٢٦١ - عدم جواز شراء رجال الحاكم لها ٢٢٦

حكر ٢٩٠

حكم : تأثير الحكم بمقوبة جنائية علی الأهلية ٣٧ - تسجيل الأحكام ٤٢٧ و ٤٢٨ -
التأشير علی هامش التسجيلات بالأحكام ٤٢٨ - الصيغة التنفيذية ٤١٦ - حق
الاختصاص ٣٥٩ - الشئ المحكوم فيه نهائيا ٤٢٢

حلول الانتفاع ٢٩١

حلول محل الدائن ١٨٦ (ر. أيضا : استبدال التمهيد . وفاة)

تعريفه ١٨٦ - الحلول بالانتفاع ١٨٧ - الحلول باتفاق الدائن ١٨٧ - الحلول
باتفاق المدين ١٨٧ - الحلول بمقتضى القانون ٩٦ و ١٦٥ و ١٧٢ و ١٨٨ -
ما يترتب علی الحلول ١٨٩

حوالة ٢٥٨ (ر. أيضا : استبدال التصهد)

تصرفها ٢٥٨ - شروطها ٢٥٨ - الديون التي يجوز تحويلها ٢٥٩ - الديون التي لا يجوز التنازل عنها ٢٦٠ - فيما يترتب على الحوالة ٢٦٠ : بالنسبة للعاقدين والمدين ٢٦٠ - بالنسبة لغير المتعاقدين ٢٦١ - المقاصة بعد تحويل الدين ٢٠١ - حوالة الولي للمدين ٣١

الشبه بين الحوالة والاستبدال ٢٦٠ - الفرق بين الحوالة وتأجير المستأجر لغيره ٢٧٨

حيازة (ر. أيضا : ومن الخ. وضع اليد)

الأموال المنقولة ٨٠ و ٨١ و ١١٥ - طرق إثباتها في المقول ٣٨٨ - في حق الحبس ٣٦٤ - في الرهن ٣٤٤

حيوانات (ر. أيضا : ماشية)

حكم الحيوانات السارية ٦٧

(خ)

خادم (ر. أيضا : إجازة الأشخاص)

مضى المدة على أجرته ١١٤ - امتياز المبالغ المستحقة له ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠ و ٣٨١ - ملزومية السيد بتعويض الضرر الناشئ من خادمه ١٦١ و ١٧٣

خارجية (نظارة إل -) : تصديقها على المحررات الرسمية الأجنبية ٤٠٧خان (ر. صاحب الخان)

خبير : تصرفه ٣٩٣ - أحكام قانون الخبراء ٣٩٤ وما بعدها - تعيينه : في نزاع الملكية للنفعة العامة ١١٩ - في القسمة ٣٣٠

ختم : وضعه على تركة المدين ٣٧٦ - ختم المحكمة على العقد الرسمي ٤٠٢ - على الإشهادات الخ ٤٠٥

خراجي : الأطنان الخراجية ٤٦ - النازقة ٤٦ و ٤٦٦

خزينة أميرية : امتياز المبالغ المستحقة للرى ٣٦٢ و ٣٦٣

خسارة (ر. أيضا : ضمان . هلاك)

تقدرها في التعويض ٢٢٠ - تحمل كل شريك نصيبه من خسارة الشركة ٢٢٣

خصم ثالث : حكمة في دعوى الشفعة ٩٥ - إدخال المدين في الدعوى التي يرفعها

دائنه ببله ٣٧٥

خصم المدفوع (ر. استتال المدفوع)

خصومة (ر. أيضا : أوجه الدفع . دعوى . صلح . قوة الشيء المحكوم فيه . مطالبة . يمين)

إشراك باقي المدينين المتضامنين فيها ١٦٣ و ١٧١ - اليمين الحاسمة قاصرة على

الدائن بالتضامن الذي حلف ١٦٢ - بيع المزاعم ٢٦١

خطأ (ر. أيضا : غلط)

من عيوب الرضا ١٣٠ - الالتزام الناشئ عنه ١٧٣ - دفع ما لا يجب ١٧٦ -

جرعة مدنية ١٧٨

خيار : في التمهيدات : التمهيدات التخيرية ١٥٦ - الفرق بينها وبين البلية ١٥٨ -

الحسارة : إذا كان الخيار للدين ١٥٧ - إذا كان الخيار للدائن ١٥٨ - خيار

المتعاقّد على نمته ١٤١ - المتعهّد له عند عدم الوفاء ٢١١ - بين طلب التنفيذ

والشرط الجزائي ٢٢١

في خصم الديون المدفوعة : خيار المدين ١٨٦ - خصم ما وقعت فيه المقاصة

من الديون ٢٠٥

في البيع : البيع بالخيار ٢٣٢ - في البيع جزئيا ٢٢٧ - خيار الثمن أو خيار النقد

٢٤٩ - خيار الثمن الفاحش ٢٥٢ - خيار المشتري : للميب ٢١٥ و ٢٤٥ -

لاختلاف قدر المبيع ٢٣٧ - لتعذر التسليم ٢٣٦ - خيار المشتري في مرض

موت البائع بين الفسخ والتجّلة ٢٢٨

في المعاوضة : عند درك أحد الشقيين ٢٦٤

في الإجارة : خيار المستأجر عند تلف الشيء قبل التسليم ٢٧٤ - مدة الترميمات

٢٧٥ - عند التشویش أو التعرض ٢٧٥ - خيار العيب ٢٧٦

في الرهن العقاري : خيار المدين عند تلف المرهون بقوة القاهرة ٣٥٠ - خيار

الدائن عند التلف بتقصير المدين ٣٥٠ - خيار حائر المقار ٣٥١

(د)

دائنون (ر . أيضا : اختصاص . امتياز . حبس العين . رهن عقارى)

أنواعهم ٣٥٦ و ٣٧٧ - ترتيبهم ٣٥٦ و ٣٦١ و ٣٧٩
 حقوقهم العامة : الضمان العام على أموال المدين ٣٦٥ و ٣٧٧ - استئصال حقوق
 المدين ٣٧٢ - إبطال تصرفات المدين ٣٦٩ - الإجراءات التحفظية على أموال
 المدين ٣٧٥ - فى الملكية المشاعة : حقوقهم فى القسمة ٣٣٢ وما بعدها -
 إضاعة الدائن التأمينات ٣٤١

دار (ر . منزل)

درك : ضمانه : فى البيع ٢٤٣ - فى المعاوضة ٢٦٤

دعوى (ر . أيضا : مزاعم)

الشفعة ٩٥ و ٩٧ - منع الترمض ١٠٢ - استئصال حقوق المدين ٣٧٢ - الدليل
 على من ادعى ٣٩٠ - دعوى التروير ٤٠٣ و ٤١٣

دعوى إبطال تصرفات المدين (ر . إبطال تصرفات المدين)

دعوى تكملة الثمن (ر . تكملة الثمن)

دعوى الضمان (ر . بيع . شركة . ضمان . معاوضة)

دعوى الفسخ (ر . فسخ)

دعوى مدائنى الدائن (ر . استئصال الدائن حقوق المدين)

دفان (ر . كثر)

دفاتر (ر . أيضا : تسجيل الخ . محركات الخ)

قيد المواليد والوفيات ١١ وما بعدها

دفاتر اختيارية ٤١٠ و ٤١٢

دفاتر تجارية : بيانها ٤٠٩ - قوة الإحتجاج بها ١٧٤

دفاتر (تابع)

دفاتر الإشهادات ٤٠٥ و ٤٣٠

دفاتر التسجيل : بيانها ٤٤٦ - تسجيل العقود ٣٥٦ و ٣٥٨ - محو الزمن من

الدفاتر ٣٥٩ - تسجيل الاختصاص ٣٦٠ - صفة دفاتر التسجيل ٤٢٩ -

الصور والشهادات ٤٢٩

دفع (ر . أوجه الدفع . دفع مالا يجب . وفاة)

دفع مالا يجب ١٧٦

دفن الموتى (ر . ولادة ووفاة)

دليل (ر . أيضا إثبات . إشهاد . إقرار . تسجيل الخ . خير . شهادة . قرائن .

قوة الشيء المحكوم فيه . مبدأ الإثبات بالكتابة . محروقات الخ . معانة . يمين)

عموميات ٣٨٥ : تعريف الدليل ٣٨٥ - محله ٣٩١

أقسامه ٣٨٦ : الأدلة المقبولة والمنوعة ٣٨٧ و ٣٨٨ - المادية ٣٩٢ - أدلة

الاستنتاج ٣٩٦ : الأدلة الخاطئة ٣٩٦ - الأدلة القولية ٤١٨ - القرائن ٤٢٢

دين (ر . التزام . تعهد)

دين تجارى : مضى الملة ١١٣

(ر)

ربا ٣٠٦

ربح (ر . شركة . فائدة)

رد الضائع ٦٧

رجوع : على المدين التضامن ١٦٥ - على الشريك في دين غير مقسم ١٧٢

رد ما أخذ بغير حق (ر . دفع مالا يجب)

رسوم (ر. مصاريف ورسوم)

رضا : تعريفه ١٢٨ - اشتراطه في العقود ١٢٧ - عيوب الرضا : المانعة ١٣٠ -
المفسدة ١٣١

في استبدال التمهيد ١٩٦ - في انتقال الملكية ٢١٣ - في البيع ٢٢٧ - بالإجارة
الثانية ٢٧٩ - بالكفالة ٣٣٨

رقت المستخدم ٢٨٧

رقبة : ملكيتها ٥٣ - الإيصاء بها لمحل خيري ٥٥ - حقوق مالك الرقبة
وواجباته في حق الانتفاع ٥٧ - حقه في الشفعة ٨٤ و ٩٠ .

رهن الحيازة (ر. أيضا : بيع الوفاء ، غاروقه)

تعريفه ٣٤٣ - إثباته ٣٨٨ - أركانه ٣٤٣ - الدين : تأمين دين الغير ٣٤٣ -
الشيء المرهون ٣٤٣ : جواز رهن المنقول والعقار ٣٤٣ - تأمين عدة ديون
على التوالى ٣٤٣ - علم أقسام الرهن ٣٤٣ - حيازة المرهون ٣٤٤
فيما يترتب على الرهن ٣٤٤ - حقوق الدائن : حق الحبس ٣٤٤ - استرداد
المصاريف ٣٤٤ - الامتياز ٣٤٤ - واجباته : حفظ المرهون ٣٤٥ -
استئصال الغلة ٣٤٥ - ضمان الهلاك ٣٤٥ - رهن الولي ٣١ - رد المرهون
٣٤٥ - تحريم شرط امتلاك الرهن ٣٤٤ - حكمه بالنسبة للغير ٣٤٥ - رهن
المنقول ٣٤٥ - رهن العقار ٣٤٥ - مقاصة في دين مؤمن عليه ١٦٧ و ٢٠٣

رهن عقارى ٣٤٧

تعريفه ٣٤٧ - الفرق بينه وبين رهن الحيازة ٣٥٠ - الفرق
بينه وبين الامتياز ٣٦١ - مايشمله الرهن ٣٤٨ - الزيادة بالاتصاق ٧٢ - مبلغ
التأمين من الحريق ٣٥٨ - علم أقسام الرهن ١٧٠ و ٣٤٩
شروطه ٣٤٧ : الأهلية ٣٤٧ - العقد الرسمي ٣٤٩ و ٣٨٨ - مايجوز رهنه
ومالا يجوز ٣٤٨ - تعيين المقار ٣٤٧ - تعيين الدين ٣٤٩
ضمان هلاك أو تلف المرهون ٣٥٠ و ٣٥٤ - انتقال الرهن : دفع الغير للدين
١٨٧ و ٣٥٢ - في الاستبدال ١٩٥ و ١٩٦ و ١٩٧

رهن عقارى (تابع)

تسجيل الرهن : شرط التمسك به ٣٥٦ و ٣٥٧ - البيانات اللازمة ٢٥ و ٣٥٦
٤٢٨ - ما يقرب على التسجيل : التأمين على الفوائد ٣٤٩ و ٣٥١ - ترتيب
أرباب الرهون ٣٥٦ و ٣٥٧ و ٣٥٨ و ٣٦١ - مضي السنة ٣٥٧ - المحو
٣٥٩ - التصريح ٣٥٧

ما يقرب على الرهن العقارى ٣٤٩ : بيع العقار ٣٥٠ - حق التبع ٣٥٠ - خيار
الخائن ٣٥١ : دفع الدين ٣٥١ - عرض قيمة العقار ٣٥٢ - التخلي ٣٥٣ -
لمن حق التخلي ٣٥٤ - إجرائها ٣٥٤ - أحكام مشتركة بين التخلي وزرع
الملكية ٣٥٥

اقضاء الرهن العقارى ٣٥٨ - زرع ملكية العقار المرهون للنافع العامة ١١٩

رى : حقوق الارتفاق فيه ٥٨ - ٦١

(ز)

زواج : إثباته ٢١ - النفقات المترتبة عليه ١٧٣ - عقد الزواج محرور رسمى ٣٩٨ -
تأخير الزواج على اختصاص الموظف المكلف بتحرير عقد رسمى ٣٩٩ - استئذان
المجلس الحسبى فى عقد زواج القاصرات ذوات المرتب ٤٠٥

زوجان (ر . أيضا : زواج)

يمين الأرملة براءة ذمة زوجها ١١٤ و ١١٥

(س)

سبب ١٣٥ : ركن فى العقود ١٢٧ و ١٣٥ - فى التعهدات التخيرية والبدلية ١٥٩ -
استبدال الدين بتغيير السبب ١٩٥

سبب صحيح : فى الأموال المنقولة : انتقال ملكيتها ٦٥ - إثبات ملكيتها ٥٢ و ١١٥
فى الأموال الثابتة : تملكها بمضى المدة ١٠٩ - انتقال ملكيتها بالنسبة للغير ٢٧٠

سبب قهرى (ر . قوة قاهرة)

- بجمل (ر. أيضا : دفاتر)
 دفتر السجل بالمحكمة الشرعية ٤٠٥ و ٤٣٠
- سرقة : استرداد الشيء المصروق ٦٥ و ١١٥
- سفيه : تعريفه ٢٩ - من موانع الأهلية ٢٨ - طلب تعيين قيم على المدين السفیه ٣٧٦
- سقوط الحق (ر. أيضا : مضي المدة)
 في الأجل ١٥٦ - في الكفالة ٣٤١ - في الشفعة ٩٤ و ٩٧ - في استرداد الحصة
 المشاعة المبيعة ٨٥ - في ضمان القرض للاستأجر ٢٧٥ - في ضمان درك العين
 في المعاوضة ٢٦٥
- في البيع : دعوى البائع بالفسخ ١٣٢ و ٢٣٩ و ٢٥٢ - دعوى القاصر بالغبن
 ٢٥٢ - دعوى ضمان العيب ٢٤٧ - في حق الاسترداد وفاة ٢٥٤
 في الرهن العقاري : في تسجيله ٣٥٧ - في مطالبة حائز العقار ٣٥٦
- سكر : من عيوب الرضا المفسدة ١٣٣
- سكنى : الانتفاع بحق السكنى ٥٤
- سلوك (حق ال) : في الارتفاق ٥٨ و ٥٩
- سند (ر. أيضا : محرمات الخ)
 في التمهيدات : قرينة ملكية الدين ١٨١ - قرينة الإبراء منه ١٩٣ و ٤٢٢ - ذكر
 حلول دائن عمل آخر في سند الوفاء ١٨٧ - حق طلب الاعتراف بالتوقيع
 على السند ٣٧٦ - رد سند التوكيل عند عزل الوكيل ٢٩٥ - انتقال ملكية
 السندات التي لحاملها ٣١٨ - إثبات الإيجار بسند المخالصة بالأجرة ٢٧٣ -
 تسجيل سندات الأجرة ٤٢٨ و ٤٢٩ - السندات بين التجار ٤١٠ - الإثبات
 بالشهود عند فقدان السند ٢٧٢ و ٤١٨ - تسجيل سندات الملك والرهن ٤٢٧
- سند صحيح : في الأموال المنقولة : انتقال ملكيتها ٦٥ - إثبات ملكيتها ١١٥ و ٥٢
 ٨١ و ١١١
- في الأموال الثابتة : انتقال ملكيتها ٢٣٤ - تملكها بمضي المدة ١٠٩

سند مزبور : الطعن فی الصلح بسببه ٣٦٨

سیاح (ر . جدار . حافظ)

سید : إلزامه بتعویض الضرر الناشئ من فعل خدمه ١٦١ و ١٧٣ و ١٧٨

(ش)

شبه الجريمة (ر . جريمة مدنية)

شبه العقد ١٧٤ : أعمال الفضول ١٧٤ - دفع مالا يجب ١٧٦

شجر : التقاطه بالملك ٧٣ - بيع البساتن ٢٣٧ - غرس الشجر فی أرض

مستأجرة ٢٨٠

شخص (ر . إجارة الأشخاص)

شخصية اعتبارية ٤٢ : شخصية الشركات المدنية ٣١٩ - الجمعيات ٣٢٧

شخص ثالث (ر . أجنبي عن المتعاقدين)

شراء (ر . أيضا : بيع)

شراء الولی مال القاصر ٣٠ - شراء الولی من أجنبي ٣٠

شرب (حق ال) ٥٨ و ٥٩ و ٦٠

شرط : تعريفه ١٤٩ - الفرق بينه وبين الأجل ١٥٦ - التمهيدات الشرطية ١٤٩

أنواع الشرط : الشرط التوقيفي والقاضح ١٤٩ و ١٥٣ - الجائز وغير الجائز ١٤٩ -

الموجب والسالب ١٥٠ - الصريح والضمني ١٥١ - الممكن وغير الممكن ١٥١ -

الإرادی ١٥٢ - ما يرتب على الشرط المعلق ١٥٣ - المختلف ١٥٣ - المتحقق ١٥٤

إلغاء العقد لتحقق الشرط ٢١١ - البيع المعلق على شرط ٢٣٢ - البيع بشرط

التجربة ٢٣٢ و ٢٣٤ - إبطال تصرفات المدين المعلقة على شرط ٢٧٠

شرط امتلاك المرهون : تحريمه ٣٤٤

شرط جزائی ٢٢١ (ر . أيضا : تعويض . فائده)

تعريفه ٢٢١ - الشرط الجزائی اتفاقا ٢٢١ - الفرق بينه وبين التعويض ٢٢١ -
الشرط الجزائی قانونا ٢٢٢

وجوبه عند عدم الوفاء بدين متقسم ١٧٢ - في الوعد بالبيع ٢٣٢

شركة ٣١٦ (ر . أيضا : شيوخ . قسمة)

عموميات ٣١٦ - تعريفها ٣٢٠ - أنواعها ٣١٦ و ٣١٧ - الفرق بين الشركات
المدنية والتجارية ٣١٨

الشركات التجارية : أنواعها ٣١٧ - شركة التضامن ٣١٧ - شركة التوصية ٣١٨ -
شركة المساهمة ٣١٨ - شركة المحاصة ٣١٩ - التضامن ١٦١ - التصفية ٣٢٩
الشركات المدنية ٣١٦ - شخصية الشركات المدنية ٣١٩ - إثبات عقدھا
٣١٩ - أركانها ٣٢٠ - شروط انعقادھا ٣٢٠ : الحصص ٣٢٠ - رأس
المال ٣٢١ - الاشتراك في الربح والخسارة ٣٢١

فيما یترتب علی الشركة ٣٢٢ : تمهيدات الشركاء للشركة ٣٢٢ - حقوق الشركاء
عليها ٣٢٣ - حقوق الغير عليها ٣٢٤ - شريك الشريك ٣٢٣ - التزام
الشركاء بدين الشركة ٣٢٣ - إدارة الشركة ٣٢٤ - اهتضاء الشركة ٣٢٥
في الشفعة : شفعة الأجنبي في حصة الشريك ٨٤ - حق الشريك في الشفعة
٨٤ و ٨٥ و ٩١ - تراحم الشفعة الشركاء ٨٩

في القسمة : امتياز الشركاء في العقار المقتسم ٣٦٣

شركة الزراعة (ر . مزارعة)

شفعة ٨٢ : من أسباب الملكية ٩٥ - تعريفها ٨٢ - فيما تجوز فيه الشفعة
وبالاجموز ٨٣

من له حق الشفعة ٨٤ : مالك الرقبة ٨٤ و ٩٠ - الشريك ٨٤ و ٨٥ و ٩٠
و ٩١ - صاحب حق الانتفاع ٨٤ و ٨٥ و ٩٠ - الجار المالك ٨٤ و ٨٦
و ٩٠ - حكم العقار ٨٦

شفعة (تابع)

- ترشح الشفعاء ٨٩ - مراتبهم ٨٤ و ٩٠ - شفعة نافذ الأهلية ٩١ و ٩٧ - عدم جواز قسمة المشفوع ٩١
طلب الشفعة ٩٢ - إعلان الرغبة ٩٢ و ٩٧ - رفع الدعوى ٩٢ و ٩٥ و ٩٧ - حقوق الغير ٩٤ و ٩٥ و ٩٦
ما يقرب على الشفعة ٩٦ - حكم البناء والغراس ٩٧ - مستطاعات الشفعة ٩٤ و ٩٧ - حكم الشفعة في الوقف ٩٨

شهادات : الميلاد أو الوفاة ١٩ - التسجيل ٤٢٩

شهادة (ر . أيضا : إثبات)

- الأحوال التي يجوز فيها قبول الإثبات بالشهادة : في إثبات الوقائع المادية والحوادث الفهرية ٣٨٩ - مبدأ الثبوت بالكتابة ٤١٩ - في المعانة ٣٩٢ - إجراءات الخبير ٣٩٥ - فقد السند بقوة قاهرة ٣٧٢ و ٤١٨ - في إثبات المواد التجارية ٤٢٤ - في صورية العقود ٤٢٤ - الزواج والطلاق ٢٣
الأحوال التي لا تقبل فيها : إثبات الهبة ٣٨٨ - إثبات الاجارة ٣٨٨ - إثبات حيازة المقتول ٣٨٨
الأحوال التي تبطل فيها ٣٨٨ و ٤١٨
في العقود الرسمية : شهود العقد ٣٩٩ - شهود المعرفة ٤٠٠

شئ متنازع فيه : إيدامه ٣١٤

شيخ الحارة : وجوب تبليغه : عن المواليد ١٢ - عن الوفيات ١٥ - عن البلث ١٧ - إجراءاته عند استلام لقيط ١٤

شيخ الناحية : موظف أميرى ٣٩٧ - وجوب تبليغه : عن المواليد ١٢ - عن الوفيات ١٥ - عن البلث ١٧ - إجراءاته عند استلام لقيط ١٤

شیوع ٣٢٦ (ر. أيضا : شركة . قسمة)

تعريفه ٣٢٦ - أسبابه ٣٢٦ - الوكالة في إدارته ٣٢٦ - فرز الحصص ٣٢٧ -
مضى المدة ٣٢٦ و ٣٣٠

شفعة : شفعة الشركاء في العقار المبيع على الشيوع ٩٠ - شفعة الأجنبي في حصة
الشريك ٨٤ - حق الشريك ٨٤ و ٨٥ - تراحم الشفعةاء الشركاء ٨٩ - استرداد
الحصة المشاعة المبيعة ٨٤ و ٨٥ و ٣٣٤

(ص)

صاحب الخللان : مسؤوليته عن الوديعة ٣١١ - ٣١٣ - امتياز له على ثمن الودائع
٣٦٣ و ٣٨٠ و ٣٨١

صانع (ر. إجارة أهل الصنائع)

صراف : امتياز المبالغ المستحقة لليرى على الصيارف ٣٦٣ و ٣٧٩ و ٣٨٠

صفر (ر. أيضا : أهلية . قاصر)
من عيوب الرضا المانعة ١٣

صك (ر. سند . محركات الخ)

صلح ٢٦٦ : تعريفه ٢٦٦ - الشبه بينه وبين المعاوضة ٢٢٤ - بايجوز وما لا يجوز
الصلح فيه ٢٦٦ - أركانه ٢٦٦ - الصلح في المواد التجارية ١٣٩ - في المخالفات
٢٦٧ - ما يترتب على الصلح ٢٦٧ - ما يبطل الصلح ٢٦٨ - غلط الحساب
٢٦٨ - الصلح الصوري ٢٦٨

صندوق التوفير : الإيداع فيه ٣١٢

صورة : الإشهاديات ٤٠٥ - العقود الرسمية ٤٠٤ و ٤٣٠ - السندات والأحكام
المسجلة ٤٢٩ - صور الصور ٤٣١

صوریه : طلب الشفعة ٨٦ - الهبة المستترة ٨٨ - العقود ١٤١ - الصلح ٣٦٨ -
اثبات الصورية ٤٢٤

صيانة (ر . أيضا : إصلاحات . ترميم الخ)
حق حبس الشيء لمن صرف على صيانه ٣٦٤ - حق الامتياز لمن صرف على
صيانة الشيء ٣٦٣ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠

صيد ٦٨

صيغة تنفيذية : وضعها على العقود الرسمية والأحكام ٤١٦

(ض)

ضد (ر . ورقة الضد)

ضرائب (ر . أموال أميرية)

ضرر : تعريفه ٢١٧ - الالتزام الناشئ عنه ١٧٣ - تعويضه ١٧٣ و ٢١٧ و ٢١٩ -
الجريمة المدنية ١٧٨ - تأثيره في إبطال تصرفات المدين ٣٦٩

ضمان (ر . أيضا : تأمينات . تضامن . تعويض . تمهيد . كفالة . هلاك)
إجارة : على المؤجر : ضمان منع التشويش والتمريض ٢٧٥ - ضمان العيب
٢٧٦ - على المستأجر ٢٧٦ : ضمان التلف أو الهلاك ٢١٥ و ٢٧٤ - ضمان
الحريق ٢٧٨ - ضمان التغير ٢٧٧ - ضمان التأخير ٢٧٧

إجارة الأشخاص : ضمان تلف العمل ٢٨٨
إكراه بدني : اقتداء الحبس بالضمان في مواد التفقات ٣٨٣
انتفاع : ضمانه ٥٨

بيع : ضمان المبيع ٢٤١ - ضمان التمريض ٢٤٢ - ضمان الترك ٢٤٣ - ضمان
العيب الخفي ٢٤٥ - ضمان الهلاك ٢١٥ و ٢٣٠ و ٢٣٦ و ٢٥١ - شرط
عدم الضمان ٢٤٨

ضمان (تابع)

تأمينات : الضمان العام ٣٦٥

تخارج : وجود التركة ٢٦٣

تعهدات : هلاك عمل التمهيد ١٢٩ و ٢١٣ - في التعاقد مع المدين قاصد الضرر

٣٧١ - هلاك الشيء المأخوذ بنيرحق ١٧٧ - خسارة الضمان لعدم وفاء

الدين ٢٢٢

حوالة : وجود الدين ٢٦١

رهن : هلاك الشيء المرهون أو نقص قيمته ٣٤٥ - رهن عقارى : هلاك

العقار أو تلفه ٣٥٠

شركة : هلاك رأس المال ٣٢١ - ضمان الشريك حصته ٣٢٢

عارية : ضمان المعير ٣٠٣ و ٣٠٤ - ضمان المستعير هلاك الشيء ٣٠٢ و ٣٠٤

قسمة : ضمانها ٣٣٤

وكالة : ضمان الوكيل الاصلى أعمال الوكيل الثانى ٢٩٦

وديعة : ٣١٠ و ٣١١ و ٣١٣

ضمياع (ر . أشياء ضائعة أو مسروقة . سند . ضمان . هلاك)

(ط)

طبقات : ارتفاع البناء ٦١ - ٦٢طبيب : التبليغ : عن المواليد ١٢ - عن الوفيات ١٥ - مضى المدة على أتباعه

١٠٤ و ١١٤

طلاق : إثباته ٢١ - الوثيقة ورقة رسمية ٣٩٨طعمي : النهر والبحيرات ٧٠ و ٧٢ - البحر الملح ٧١طيور (ر . صيد)

(ع)

عادات (٠ عرف ٠ عرف تجاری)

عادیات ٦٨

عاریة ٣٠١ : تعریفها ٣٠١ - تعیینها ٣٠١ - نوبتها ٣٠١

عاریة الاستعمال ٣٠١ : تعریفها ٣٠١ - الفرق بینها و بین الاجارة ٣٠١ -

الأشیاء التي تعار ٣٠١ - مدة العاریة ٣٠٢ - واجبات المستعیر ٣٠٢ -

واجبات المعیر ٣٠٣

عاریة الاستهلاك ٣٠٣ : تعریفها ٣٠٣ - أهلیة التصرف ٣٠٣ - انتقال ملكیة

الشیء المعار ٣٠٣ - الأشياء التي تعار ٣٠٣ - عاریة القود ٣٠٥ (ر) أيضا :

قرض مالی) - واجبات المستعیر ٣٠٤ - واجبات المعیر ٣٠٤

إعارة الولی مال القاصر لأجنبي ٣١

عامل : مضی المدة على أجرته ١٠٤ و ١١٤ - عدم جواز تحویل أجرة من يعملون

للحكومة ٢٦٠ - امتیاز الديون المستحقة للعمال ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠

عنه (ر) أيضا جنون)

تعریفه ٢٩ - من موانع الاهلیة ٢٨ - طلب تعیین قیم على المدين المعنوه ٣٧٥

عدم الاستعمال : سقوط الحق في ملكیة أرض الحكومة ٦٩ - انتهاء حق في الانتفاع

٥٧ - مضی المدة ١١٢

عدم الانتباه أو التحرز الخ : الالتزام بتعويض الضرر الناشئ عنه ١٦١ و ١٧٨

عدم الانقسام : التهنيدات غير المنقسمة ١٧٠ - حكم عدم الانقسام ١٧١ - الفرق

بین التضامن وعدم الانقسام ١٧٢

العهد ١٨٤ - حلول محل الدائن ١٨٩ - عقد الصلح ٢٦٨ - طلب القسمة

٣٣٠ - الرهن العقاري ٣٤٩

عدم الأهلية (ر . أيضا : فاقد الأهلية)

من عيوب الرضا المفسدة ١٣٣ - عدم أهلية القضاة وأعضاء النيابة والوكلاء الخ
لشراء الحقوق المتنازع فيها ٢٢٦

عربون : في البيع ٢٣٢

عرض : حالة إياء الدائن قبول الوفاء ١٩٠ - عرض عن المبيع وفاء ٢٥٦ - عرض
الحائز قيمة المقار المرهون ٣٥٢

عُرف : مراعاته : في الارضفاق ٥٨ - في تفسير العقود ١٢٩ و ١٣٩

في البيع ٢٣٣ : وقت التسليم ٢٣٦ - مشتملات التسليم ٢٣٧
في الإجارة : إثبات المدة ٢٧٣ - تجديد الإجارة ضمنا ٢٨٢ - إخلاء الأراضي
المزروعة ٢٨٣ - في إجارة الماشية ٢٨٢ - في مدة إجارة الأشخاص ٢٨٧ -
تعيين أجرة الأشخاص ٢٨٧ - تقدير أجرة المقاول ٢٨٩

عُرف تجارى : فوائد تجارية ٢٢٢ - في البيع ٢٣٣ و ٢٤٩

عزل : أولياء المال ٣٣ و ٣٧ - الوكيل ٢٩٥ و ٢٩٩ - الخايم ٢٩٥

عضو النيابة : تحريم شراء الحقوق المتنازع فيها ٢٢٥

عقار (ر . أيضا : أموال ثابتة)

التصاق بالعقار ٧٠ و ٧٣ - هبة العقار ٧٨ و ٨١ - أنواع العقارات المشفوع
فيها ٨٢ و ٨٣ و ٨٦ و ٨٧ و ٩١ - الامتياز على العقار خاصة ٣٦٣

عقد (ر . أيضا : التزام . تعاقذ عن النير . تعهد . عقد صوري)

العقود من أسباب الملكية والحقوق العينية ٦٥ - العقود المعينة ٢٢٣
تعريف العقد ١٢٦ و ١٢٧ - أركانه ١٢٧ و ١٢٨ : الأهلية ١٢٧ و ١٢٨ -
الرضا ١٢٧ و ١٢٨ - المحل ١٢٧ و ١٣٤ - السبب ١٢٧ و ١٣٥
تفسير العقود ١٢٩ و ١٣٩ - ما يترتب عليها ١٣٦

عقد (تابع)

قوة العقود : بالنسبة للماعدين ۱۳۸ - بالنسبة للحاكم ۱۳۸ - بالنسبة للغير ۱۳۸ - التعاقد عن الغير ۱۴۰ - العقود الصورية ۱۴۱
العقد الباطل ۲۰۷ - العقد الفاسد : تعريفه ۲۰۷ - أحكام فساد العقد ۲۰۷
تصحیح العقود الفاسدة ۲۰۸ : من له حق التصحيح ۲۰۹ - ما يترتب عليه ۲۰۹
فسخ العقود ۲۰۷ - التقابل ۲۱۰ - إلغاء العقود ۲۱۰
العقود الواجب تسجيلها ۲۲۷

عقد رسمي (ر . أيضا : محررات رسمية . موظف اميرى . ورقة رسمية)

وجوبه في الرهن العقاري ۱۲۸ و ۳۴۹ - لزومه للاحتجاج به على الغير : في الإجارة ۲۸۵ - عند استيفاء التأمينات العينية وقت استبدال التمهيد ۱۹۷
وثائق الزواج والطلاق ۳۹۸ - العقد الصادر من موظف غير مختص ۳۹۸ -
القوة التنفيذية التي للعقود الرسمية ۴۱۶

عقد صوري ۱۴۱ : صور العقود الصورية ۱۴۱ - ما يترتب عليه بالنسبة للغير المتعاقدين ۱۴۲ -
الهيئة المستترة ۸۰ و ۸۸ و ۱۴۵ - الصلح الصوري ۲۶۸

عقد المضد ۱۴۱

عقد عرفي (ر . محررات غير رسمية)

عمال (ر . عامل)

عمدة : تبليغ : عن المواليد ۱۲ - عن الوفيات ۱۵ - عن الجثث ۱۷ - إجراءاته عند
استلام لقيط ۱۴ - المحافظة على حقوق المفقود ۳۹

عمل (ر . أيضا : إجارة أهل الصنائع)

تقديم عمل بصفة حصّة في الشركة ۳۲۰

عملة : الوفاء قلنا ۱۸۳

عوائد المباني (ر . أموال أميرية)

عیب خفی (ر . أيضا : خيار . ضمان)

في الإجارة ٢٧٦ ب في البيع ٢٤٩ - في العارية ٣٠٣ و ٣٠٤
عين : بيع الأعيان الممينة ٢٣٠ - انتقال بملكيتها بالبيع ٢٣٣ .

(غ)

غائب (ر . أيضا : مفقود)

تصديق المحكمة على القسمة إذا كان أحد الشركاء غائبا ٣٣٢

غاروة ٣٤٦ (ر . أيضا : بيع الوفاء)

غبن فاحش : مفسد للرضا ١٣٤ - فسخ العقود ١٤٨ - في بيع عقار القاصر ٢٥٢

غراس : في الأرض المتفتح بها ٥٦ - في أرض الميرى غير المزروعة ٦٩ - في الأرض

الملك : بزوع الغير ٧٣ - في أرض الغير ٧٤ و ٧٥ - حكم الغراس في الشفعة ٩٧ -
قبله عند نزاع الملكية للشفعة العامة ١٢٠

غرامات : التضامن فيها ١٦١

غش وتدليس : من بطلات الرضا ١٣١ و ١٣٢ - الطعن في الصلح بسبب

التدليس ٢٦٨ - علم المشتري بالمبيع ٢٢٧ - تصرفات المدين قاصدا للضرر ٣٦٦ -
مضى المدة في التعاقد مع المغشوش ١١٠

غلة (ر . ثمرة . فائدة)

غلط (ر . أيضا : خطأ)

من عيوب الرضا المفسدة ١٣٢ - دفع غير المستحق ١٧٦ - في الصلح ٢٦٨ -

علم المشتري بالغلط ١٣٢

غير المتعاقدين (ر . أجنبي - الخ)

غير المستحق (ر . دفع مالا يجب)

(ف)

فائدة (ر. أيضا : ثمة)

تعريفها ۳۰۵ - حسابها : البعير القانونى ۲۲۲ و ۳۰۵ - السعر المتفق عليه ۳۰۵ -
الفوائد الباهظة ۲۲۲ و ۳۰۶ - الربا ۳۰۶ - الحساب الجارى ۳۰۹ - فوائد
الفوائد ۲۲۲ - ترتيب الإيراد ۳۰۹ - تمييز التأخير فى القرض المالى ۲۲۲ -
بذء اجتناب الفوائد ۲۲۲ و ۳۰۶ - طلب الوفاء قبيل الميعاد لتأخير الفوائد
۳۰۶ - سقوط الحق بمضى المدة فى المطالبة بالفوائد ۱۱۳

خضم الفوائد : بما دفعه المدين ۱۸۶ - من الدين الذى وقعت فيه المقاصة ۲۰۵ -
من غلة الرهن ۳۴۵

الأحوال التى تجب فيها : عند وفاة أحد المدينين المتضامنين ۱۶۵ - أخذ مبلغ
غير مستحق ۱۷۷ - فى البيع : عند تأجيل الثمن ۲۴۹ - عند فسخ البيع
۲۵۱ - فى الوكالة : عن المبالغ المقبوضة ۲۹۵ - فى الوديعة : عن التقود
المودعة ۳۱۱ - فى الشركة : عن حصة الشريك المتأخرة ۳۲۲ - عن المبالغ
المدين بها الشريك ۳۲۳ - عن المبالغ المدينة بها الشركة ۳۲۳

فى الرهن العقارى : التحاقها بالدين المرهون ۳۴۹ و ۳۵۱ - ضمانها بالتسجيل
۳۴۹ و ۳۵۱

فاقد الأهلية (ر. أيضا : جنون . حكم . صغر . عته . مفقود)

رضاه معيب ۱۳۰ و ۱۳۳ - التعاقد معه ۱۱۰ و ۱۳۳ - وفائه بالتعهد ۱۸۰ -
الوفاء له ۱۸۲ - الهبة له ۷۹ - الهبة منه ۸۲ - الشفعة له بواسطة الولى
۹۱ - سرمان مضى المدة فى الشفعة عليه ۹۵ - التمسك بمضى المدة ضده
۱۰۰ - وقوف سرمان مضى المدة عليه ۱۰۳ و ۱۱۲ - مضى المدة على
التعاقد معه ۱۱۰ - قسمة أمواله ۳۳۲ و ۳۳۳ - نزاع ملكيته للنافع العامة
۱۲۴ - كفائته ۳۳۸ و ۳۴۱

فروع : التفقات التى لم يعطى - ۱۷۳

فسخ : التمهيدات على العموم : من أسباب انقضاء التمهيدات ١٧٩ - عدم الوفاء بالتمتع به ١٥١ - الامتناع عن الوفاء ١٨٣ - عدم إمكان الوفاء ٢١٢ - الشرط الفاسخ ١٤٩ و ١٥١ و ١٥٣

المقود : أنواعه : ٢٠٧ - البطلان ٢٠٧ - الفساد ٢٠٧ - التقايل ٢١٠ - الإنشاء ٢١٠ - هلاك محل التمتع ١٥٧ و ١٥٨ و ٢١٣ - فسخ العقود بسبب الغبن الفاحش ١٤٨

الإجارة : عدم الوفاء بالتمتع به ٢٨٤ - عدم إمكان الانتفاع ٢٧٥ - نزاع الملكية للنفقة العامة ٢٨٥ - هلاك الشيء أو تلفه ٢٧٤ و ٢٨٥ - العيب ٢٧٦ - تعرض الغير ٢٧٦ - حرك الشيء المؤجر ٢٨٥ - بيع الشيء المؤجر ٢٨٥ - موت المستأجر ٢٨٦

إجارة الأشخاص : ٢٨٧

إجارة أهل الصنائع : ٢٨٨

الانتفاع : ٥٧

البيع : البيع المعلق فسخه على شرط ٢٣٤ - عدم الوفاء : في التسليم ٢٣٦ - الحجز أو الزيادة في المبيع ١٣٢ و ٢٣٧ و ٢٣٨ و ٢٣٩ - فسخ البيع جزافاً ٢٢٧ - هلاك المبيع أو قص قيمته قبل التسليم ٢١٥ و ٢٤١ و ٢٤٢ و ٢٥١ - عدم أداء الثمن ٢٣٦ و ٢٤٩ و ٢٥٠ - عدم علم المشتري بالمبيع أو معاينته ٢٢٧ - البيع في مرض الموت ٢٢٨ - نزاع الملكية من المشتري ٢٤٣ - الاقدام بحق ارتفاق على العين المبيعة ٢٤٤ - العيب الخفى ٢١٥ و ٢٤٦ - حق البائع في فسخ البيع وحقوق الغير ٢١٢ و ٢٥٢ و ٣٥٩ - فسخ المشتري البيع وحقوق الغير ٢٤٤ و ٢٤٦ - ما يترتب على فسخ البيع ٢٥١ - فسخ بيع الوفاء باسترداد العين ٢٥٣ وما بعدها

ترتيب الإراد ٣٠٩

تسجيل : التأشير بالنسخ على التسجيل ٤٢٨

حلول الانتفاع ٢٩١

الشركات قضاء ٣٢٥

القسمة : لعدم مراعاة الشروط القانونية ٣٣٣

المزارعة ٢٨١

المعاوضة ٢٦٤

فضولی : تعریفه ۱۷۴ - الالتزام الناشئ من عمله ۱۷۴ - عدم التضامن فيه ۱۷۵ -

وفاء الفضولی ۱۹۰

فعل آمر : التعهد به ۱۸۴ - الوفاء به ۱۸۴

فقد (ر . أشياء ضائعة أو مسروقة . هالك)

فك الرهن (ر . رهن عقارى)

فوائد القوائد (ر . أيضا : فائدة)

شروط احتسابها ۲۲۲ و ۳۰۶ - فى الحسابات التجارية الجارية ۲۲۲

(ق)

قابلية : التبليغ عن الولادة ۱۲

قاصر (ر . أيضا : صغر . فاقد الأهلية . ولاية)

عدم أهليته ۲۸ - سن الرشيد ۲۹ - زواج اليقات القاصرات نوات المرتب

۴۰۵ - بيع مال القاصر ۳۰ - فسخ بيع العقار لغير الفاحش ۱۳۴ و ۲۵۲ -

الشراء للقاصر من أجنبي ۳۰ - من الولي ۳۱ - إجارة ماله ۳۰ و ۲۷۱ -

إعارة ماله ۳۱ - إقراض القاصر أو الاقتراض منه ۳۱ - رهن ماله ۳۱ -

الحوالة بدين القاصر ۳۱ - رجوع الولي على مال القاصر ۲۲ - تصحيح

العقود الصادرة من قاصر ۲۰۹

قاضي : عدم جواز شراء الحقوق المتنازع فيها ۲۲۶ - عدم جواز الحكم بعلمه ۳۸۹ -

تقدير الدليل ۳۸۹ - طلب حلف اليمين المتممة ۴۲۱ - الاطلاع على صور العقود

الرسمية ۴۰۴ - التوقيع على دفاتر التسجيل ۴۲۶ - التصديق على تهميش دفاتر

التسجيل ۴۲۷ - إجراءات القاضي الشرعى عند تحرير الاشهاد ۴۰۴

قانون : تعريفه وأقسامه ۵ و ۶ - الالتزامات الناشئة عن نص القانون ۱۷۳

قبض (ر . أيضا : استلام)

تضامن الناشئين ۱۶۰ و ۱۶۲ - مكان القبض ۱۸۵

فهرست هجائی

قبول : الهبة ٧٩ و ٨١ و ٨٢ - المدين بانتقال ملكية الدين ٢٥٨ و ٢٦١ -
المدين الخوالة بدين وقعت فيه المقاصة ٢٠٢ - المؤجر الإيجار الثاني ٢٧٩ -
التوكيل ٢٩٢ - قيمة ما يعرضه حائز العقار المرهون ٣٥٣

قرائن : تعرضها ٤٢٢ - أقسامها ٤٢٢

القرائن القانونية : قوة الشيء المحكوم فيه ٤٢٢ - تسليم السند ١٩٣
حيازة المتقول ٥٢ و ٨١ و ١١٥ - الأحوال التي لا يقبل فيها الإثبات بالقرائن ٣٨٨

قراءة : الأقارب المكلفون بالتبليغ عن المواليد ١٢ - وعن الوفيات ١٥ - التفقات بين الفروع
والأصول ١٧٣ - القراءة مانعة للوظف من تحرير العقد الرسمي لأقربائه ٣٩٩

قرض مالي (ر . أيضا : فائدة)

تعريفه ٣٠٥ - الفرق بينه وبين عارية الاستهلاك ٣٠٥ - القرض بالربا ٣٠٦ -
رد القرض قبل الأجل ٣٠٦ و ٣٠٧ - وفاء القرض ٣٠٧ - الوفاء نقدا
وبالأوراق المالية ١٨٣ - زمن الوفاء ١٨٥ - مكانه ١٨٥ - الوفاء بطريق
الاستهلاك ٣٠٧ - إقراض الولي مال القاصر أو الاقتراض منه ٣١

قسمة : تعرضها ٣٢٨ - نوطها ٣٢٩ - طريقها ٣٢٩

القسمة الاختيارية ٣٢٩ - قسمة الشركات التجارية (تصفياتها) ٣٣٠
القسمة القضائية ٣٣٠ - اختصاص المحاكم ٣٣٠ - إجراءات الخبراء ٣٣١
قسمة المال عينا ٣٣١ - تصديق المحكمة الكلية إذا كان بين الشركاء فاقدا أهلية
٣٣٢ - قسمة التصفية ٣٣٢

حقوق الدائنين ٣٣٢ و ٣٧٥ - امتياز دائني الشركة ٣٣٣
فيما يبطل القسمة ٣٣٣ - فيما يترتب على القسمة ٣٣٣
القسمة تعلن ولا تنبئ ٣٣٣ - ضمان القسمة ٣٣٤ - استرداد الحصة المبيعة
قبل القسمة ٣٣٤ - امتياز الشركاء في العقار المقتسم ٣٣٣
تسجيل عقود القسمة ٤١٤

قسمة الدين بين الكفلاء ٣٤٠

فصلية : التصديق على المحررات الرسمية الاجنبية ٤٠٧

قوة الدليل الخطي ٤١١ (ر. أيضا : محررات رسمية)

بالنسبة للنوى الشأن ٤١١ - بالنسبة للغير ٤١٣

قوة الشيء المحكوم فيه ٤٢٢

قوة قاهرة (ر. أيضا : ضمان)

إثبات ضياع السند ٤١٨ - هلاك الشيء المأخوذ بغير حق ١٧٧ - في الانتفاع :
استعواض ما ينق من الماشية ٥٥ - في الإجارة : تلف الشيء المؤجر ٢٧٤ -
هلاكه ٢٨٥ - في إجارة الاراضي الزراعية : هلاك الزراعة ٢٨٠ - عدم
التمكن من زراعة الارض ٢٨٠ - في المزارعة : موت المستأجر أو عدم
تمكنه من الزراعة ٢٨١ - في إجارة الصناع : موت الصناع أو عدم تمكنه
من العمل ٢٨٨ - تلف المهمات ٢٨٨ و ٢٨٩ - في العارية : هلاك العين
المعارة ٣٠٣ - في الرهن : تلف الشيء المرهون ٣٤٥ - في الرهن العقاري :
هلاك العقار المرهون ٣٥٠ - في الوديعة : هلاكها ٣١١ و ٣١٣
مضى المدة : وقوف سرانها ١٠٤

قائم (ر. أيضا : ولاية)

طلب تعيين قيم على المدين السفیه أو المعتوه ٣٧٦

(ل ك)

كاتب (ر. أيضا : موظف أميري)

عدم جواز شرائه الحقوق المتنازع فيها ٢٢٦ - سقوط الحق بمضى المدة
في رسوم الأوراق ١١٤
واجبات الكاتب : في تسجيل الاختصاص ٣٦٠ - في التسجيل ٤٢٩ : عملياته
٤٢٧ - مسؤوليته عن التسجيل ٤٢٧ و ٤٢٩ - في الإشهادات ٤٠٤
و ٤٠٥ - في تحرير العقود الرسمية ٣٩٩
امتياز الديون المستحقة للكتابة مقابل أجورهم ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠ و ٣٨١

كشف على الأعيان ٣٩٢كفالة ٣٣٧ (رأبضا : تضامن)

تعريضها ٣٣٧ - كفالة الترام فاقد الأهلية ٣٣٨ و ٣٤٠ - كفالة الكفالة ٣٣٨
 رضا المدين الاصلى ٣٣٨ - أجرة الكفالة ٣٣٨ - تضامن المدينين ١٦٠ -
 تضامن الكفيل والمدين ٣٣٨ - إفسار الكفيل ٣٣٩ - الأحوال التي يجب
 تهديم كفيل فيها ٣٣٩

حكم الكفالة : في استبدال العهد ١٩٦ - في المقاصة ١٩٩ و ٢٠٣ و ٢٠٤ -
 في اتحاد الذمة ٢٠٦ - فيما يترتب على الكفالة : واجبات الكفيل ٣٣٩ :
 وفاء الدين وتوابعه ٣٣٩ - كفالة الحضور ٣٣٩ - تعدد الكفلاء ٣٤٠ -
 تضامن الكفلاء ٣٤٠

حقوق الكفيل ٣٤٠ : وفاء الدين ٣٤٠ - طلب تجريد المدين ٣٤٠ - حلول
 الكفيل محل الدائن ١٨٩ - إبراء الكفيل من الدين ١٩٣ و ١٩٤ - ضمان
 الخسارة الناشئة للكفيل من عدم الوفاء ٢٢٢ - طلب الوفاء قبل الأجل إذا
 أفلس المدين ٣٤٠ - الدفع بالأوجه التي للدين ٣٤٠
 انقضاء الكفالة ٣٤١ - أسبابه الخاصة ٣٤١ - التنازل ٣٤١ - إضاعة الدائن
 التأمينات ٣٤١ - قبول الدائن شيئا غير المتفق عليه ٣٤١

كسيلة : التضامن في التحاويل ١٦١ - الإمهال في الوفاء أو التقسيط ١٨٤

كرك : التضامن في مسائل التهريب ١٦١

كنز : الاستيلاء عليه ٦٨

(ل)

لغة رسمية : في تحرير العقود الرسمية ٤٠٣

لقبط ١٤

(۲)

مأذون : نظام المأذونین ۲۳ - المأذون موظف أمیری ۳۹۸

مؤجر ثانی (ر . إجارة)

مؤدب الأطفال : سقوط الحق فی أجرته بمضى المدة ۱۱۴

ماشية : اعتبارها من الأموال الثابتة ۴۵ - ما للتعف بها وما علیه ۵۵ - للاستأجر

فی عقد المزارعة ۲۸۱ - الإجارة بالقائمة ۲۸۱

مال (ر . أموال)

مال مدفون ۶۸

مأمر التحریرات الشرعية بالمحاکم المختلطة ۴۰۶

مبانی (ر . إصلاحات . بناء)

مبدأ الإثبات بالكتابة ۴۱۸ و ۴۱۹

مجالس حسینیة (ر . أيضا : ولاية)

قوانینها ۳۳ - اختصاصاتها ۳۳ - الاجراءات التحفظیة لحفظ حقوق المفقود ۳۹ -

التصديق على إجارة مال القاصر ۲۷۱ - الترخيص بمقد زواج القاصرات

ذوات المرتب ۴۰۵

مجنون (ر . جنون)

محافظ : إجراءاته فی نزاع الملكية للنفعة العامة ۱۱۸

محافضة : التصديق على المحررات الرسمية ۴۰۷

محال خطرة أو مضرة بالصحة أو مقلقة لراحة السكان : تحديد المسافة بينها

وین المساكن ۵۸ و ۶۴

محام (ر. أيضا : وكيل)

توكيله ۲۹۲ - حدود توكيله ۲۹۴ - استمراره على مباشرة الدعوى بعد الاعتقال
۲۹۵ - أجرته ۲۹۲ - سقوط الحق فى أتعابه ۱۱۴ - تحريم شرائه الحقوق
المتنازع فيها ۲۲۶

محجور عليه (ر. فاقد الأهلية)

محجرات رسمية : تعريفها ۳۹۶ - أقسامها وبيانها ۳۹۶ - الفرق بين رسمية
العقد وتسجيله ۴۲۶ - شروط تحرير الورقة الرسمية ۳۹۹ - حفظ العقود
الرسمية ۴۰۴ - الصور الرسمية ۴۰۴ و ۴۳۰ - الإشهادات ۴۰۴ - المحجرات
الرسمية الأجنبية ۴۰۷
قوة المحجرات الرسمية ۴۱۱ و ۴۱۳ و ۴۱۶ - ذكر المحرر العرفى فى ورقة رسمية
۴۱۷ - عدم جواز إثبات ما يخالف ظاهر الورقة الرسمية ۴۱۵ - الطعن
بالتوقيع ۴۰۳ و ۴۱۱ و ۴۱۳ - وثائق الزواج والطلاق ۳۹۸ - العقود الرسمية
الواجب مخافة ديوان الأوقاف قبل تحريرها ۴۰۵
الأحوال التى تلزم فيها : عقد الهبة ۷۹ و ۱۴۵ و ۳۸۸ - نقل التأمينات فى استبدال
الديون ۱۹۷ - الرهن المقارى ۳۴۹ و ۳۸۸

محجرات غير رسمية (ر. أيضا : تاريخ ثابت . تسجيل الخ)

تعريفها ۴۰۸ - أنواعها ۴۰۸ : المحجرات العرفية ۴۰۸ - الأوراق التجارية ۴۰۹ -
الأوراق الشخصية ۴۱۰
قوة الأوراق العرفية ۴۱۱ و ۴۱۶ - الأحوال التى لا تقبل فيها المحجرات العرفية
غير ثابتة التاريخ أو غير المسجلة : إثبات الهبة ۳۸۸ - إثبات رهن الحياة
۳۸۸ - إثبات حيازة المقتول ۳۸۸

مُحَضَّر : الوفاء له ۱۸۲ - سقوط الحق فى رسوم الأوراق ۱۱۴ - عدم أهليته لشراء
الحقوق المتنازع فيها ۲۲۶

محكمة شرعية : اختصاصاتها : إثبات الوراثة ٢٠ - إثبات الزواج والطلاق ٢١ -
الإرث ٧٧ - الوصية ٧٧ - المبة ٧٧ - الوقف ٧٧ - الأنكحة ٧٧ -
التفقات - ٧٧ و ١٧٣ - القسمة بين الورثة ٣٢٩

تحریر الإشهادات ٤٠٤ - التسجيل ٤١٤ و ٤٣٠ - علاقب في مواد التسجيل
بالمحاكم المختلطة ٤٠٦

محكمة مختلطة : علاقاتها في مواد التسجيل بالمحاكم الشرعية ٤٠٦ - التسجيل ٤٣٠

محل (ر. أيضا : محال الخ)

في التمهيدات ١٣٤ و ١٣٥ و ١٣٦ و ١٣٧

محل الإقامة (ر. موطن)

محل خيري (ر. أيضا : وقف)

اعتباره من الأملاك العمومية ٥٠ - أيلولة الوصية بانتفاع إليه ٥٥

محل الوفاء : في التمهيدات ٢٤ و ١٨٥ - في البيع : عند التسليم ٢٣٦ - عند الدفع

٢٤ و ٢٤٨ و ٢٤٩ - في العارية ٣٠٤ - في القرض المال ٣٠٧

محو التسجيلات ٣٥٨ و ٣٥٩

مدير : اجراءاته في نزاع الملكية للضعة العامة ١١٨ - إدارة الشركات ٣١٧ و ٣٢٤

مدین المدين : وفاؤه بتعهد المدين ١٨٠

مرتبات (ر. أيضا : أجرة)

عدم جواز بيعها ٢٢٩ - عدم جواز الحجز عليها ٢٠١ - عدم جواز تحويلها ٢٦٠ -
سقوط الحق في المطالبة بها ١١٣

ترتيب الإيراد ٣٠٨ - زواج القاصرات ذوات المرتبات ٤٠٥

مرتبات مقررة ٣٠٨

مرض الموت : الضر الذي ينفذ فيه الإبراء من الدين ١٩٣ - البيع في مرض الموت ٢٢٨

مرور (حق ال) : الشخصى ٥٨ و ٥٩ - مياه الرى ٥٨ و ٥٩ و ٦٠

مزارعة ٢٨١

مزاعم : تعريفها ٢٥٨ - بيع المزاعم ٢٦١

مزايده : فى التمن المعروض لحو الرهن ٣٥٣ - دفع ثمن العقار فى مرمى المزاد ٣٥٤ :

مزروعات : الحق فى المزروعات : عند بيع الأرض ٢٣٧ - حق المستأجر ٢٧٣

و ٢٨٣ - هلاك الزراعة بقوة قاهرة ٢٨٠ - المزارعة ٢٨١ - مدة الزراعة ٢٨١ -

الامتياز المتعلق بمصاريف الحصاد ٣٦٣ و ٣٨١ - الامتياز الذى للأجر على

ثمن المحصولات ٣٦٣ و ٣٨١

مسافة : تحديدها : بين المساكن ٥٨ و ٦٣ - بين المساكن وبعض المباني ٥٨ و ٦٤

مسؤولية (ر . أيضا : تضامن . تقصير . تعويض . ضمان)

عن الضرر الناشئ من الخطأ ١٧٣ - عن فعل من تحت الرماية ١٧٣ - عن فعل

الحيوان ١٧٣ - فى الجرائم المدنية ١٧٨

الموفى بمال الغير ١٨١ - المهندس والمقاول ٢٨٩

مستخدمون (ر . أيضا : إجارة الأشخاص)

عدم جواز الحجر على مرتباتهم ٢٠١ - عدم جواز تحويلها ٢٦٠ - امتياز الديون

المستحقة لهم عن أجرتهم ٣٦٢ و ٣٧٨ و ٣٧٩ و ٣٨٠ و ٣٨١

مسيل (حق ال) ٦٠

مشاركة (ر . تصهد . عقد)

مصاريف ورسوم (و . أيضا : مصروفات)

الالتزام بها : الوفاء على العموم ۱۸۵ - تحصيل أو صيانة العين المأخوذة بدون حق ۱۷۷ - حفظ العارية ۳۰۲ و ۳۰۳ - الوديعة ۳۱۱ - الرهن ۳۴۵ - الرهن العقاري : مصاريف حائز العقار ۳۵۵ - التوكيل ۲۹۷ - الشركة : استرداد الحصة الشائعة المبيعة ۳۳۴ - في البيع : رسوم العقد ومصاريفه ۲۳۳ - مصاريف التسليم ۲۴۰ - عند فسخ البيع ۲۳۸ - بيع الوفاء ۲۵۶ - نزع الملكية للتفعة العامة ۱۲۰

حق حبس العين لمن صرف على تحسينها أو صيانتها ۳۶۴ - لحافظ الوديعة ۳۱۱ امتياز : مصاريف صيانة الشيء ۳۶۳ و ۳۷۸ و ۳۷۹ و ۳۸۰ و ۳۸۱ - المصاريف القضائية ۳۶۲ و ۳۷۸ و ۳۷۹ و ۳۸۰ و ۳۸۱ - مصاريف الحصاد ۳۶۳ و ۳۸۱ استئصال المصاريف : من المنفوع من أصل الدين ۱۸۶ - من الدين الواقعة فيه المقاصة ۲۰۵

سقوط الحق في المطالبة بالمبالغ المستحقة للحضرين والكبة ۱۱۴

مصروفات (و . أيضا : مصاريف ورسوم)

مصروفات ضرورية : حكمها : في الوديعة ۳۱۱ - في الرهن ۳۴۵ - استرداد الحصة الشائعة المبيعة للتقديس ۳۳۴ و ۳۷۴ - في الرهن العقاري : ما صرفه حائز العقار ۳۵۵ - في الانتفاع ۵۶ - في بيع الوفاء ۲۵۶ - حق حبس العين ۳۱۱ و ۳۶۴ - الامتياز ۳۶۲ و ۳۶۳ و ۳۷۸ - ۳۸۱

مصروفات مفيدة : حكمها عند فسخ البيع ۲۳۸ - عند دك العين المبيعة ۲۴۵ - في بيع الوفاء ۲۵۶ - في التوكيل ۲۹۷ - في الشركة ۳۲۳ - عند استرداد الحصة الشائعة المبيعة للتقديس ۳۳۴ - في الرهن العقاري : ما صرفه حائز العقار ۳۵۵

مصروفات الزخرف : التزام البائع المدلس بنفسها ۲۴۵

مضاربة : في البيع ۲۳۱ .

مضبطة : قدر بالحكمة الشرعية ۴۳۰

مضى المدة : عموميات ۹۸ : من أسباب الملكية والحقوق العينية ۶۵ - نوعاه ۹۸ -

أحكام عامة لمضى المدة الموجب والمسقط ۹۸ : وصف مضي المدة ۹۸ - ترك

الحق ۹۹ و ۱۰۱ - انقطاع مضي المدة : الانقطاع الطبيعي ۱۰۰ و ۱۰۲ -

الانقطاع الحكي ۱۰۰ - رفع الدعوى ۱۰۱ - التنبيه ۱۰۱ - الاعتراف ۱۰۲ -

وقوف سر يان المدة ۱۰۳ - على فاقد الأهلية ۱۰۳ - القوة القاهرة ۱۰۴ -

حساب زمن مضي المدة ۱۰۴ - حكم القوانين اللاحقة ۱۰۴

مضى المدة الموجب : أحكام خاصة ۱۰۶ - وضع اليد ۱۰۶ - شروطه ۱۰۸ -

الزمن ۱۰۹ - في الوقف ۱۰۹ - في الإرث ۱۰۹ - السند الصحيح ۱۰۹ -

التعاقد : مع فاقد الأهلية ۱۱۰ - مع المكره ۱۱۰ - مع المغشوش ۱۱۰ -

فيما لا يعتبر مستنداً صحيحاً ۱۱۱ - حسن النية ۱۱۱ - فيما يقرب على مضي

المدة الموجب ۱۱۱

مضى المدة المسقط : أحكام خاصة ۱۱۲ - وقوف سر يانه على فاقد الأهلية

۱۱۲ - انقطاع المدة بالجبر ۱۱۳ - الزمن ۱۱۳ : ما يسقط بمضي ۵ سنين

۱۱۳ - ما يسقط بمضي ۳۶۰ يوماً ۱۱۴ - بالنسبة للقولات ۱۱۵ - ما يقرب

على مضي المدة المسقط ۱۱۵

أحكام خاصة : بامتلاك أراضي الميرى غير المزروعة ۶۹ - بالشفعة ۹۷ -

بإعلان العقود ۲۰۷ - بتصحيح العقود ۲۰۹ - بالشروع ۳۲۶ - بحق

الانتفاع ۵۷ - بالبيع : امتلاك المبيع غير المملوك للبائع ۲۳۵ - خيار الغبن

القاحش ۲۵۲ - بالكفالة : سقوطها بسقوط الدين ۳۴۱ - بالرهن العقاري

۳۵۶ و ۳۵۹ - في التمهينات غير المنقسمة ۱۷۱ و ۱۷۲

عدم التمسك بمضي المدة : اضراراً بحقوق الدائنين ۱۰۰ - عدم تأثيره على

المدينين المتضامنين والكفلاء ۱۶۳

مطالبة (ر) أيضاً : تكليف رسمي . رجوع

تضامن المدينين ۱۶۱ و ۱۶۲ - التمهينات غير المنقسمة ۱۷۱ - مطالبة الكفيل

۳۴۰ - مطالبة المدين قبل الكفيل ۳۳۹ - مطالبة ورثة المتوفى بدينه ۱۶۵

و ۱۱۴

مطلّ : تحديد المسافة في الارتفاق ٦٣

معادن : الاستيلاء عليها ٦٨

معارضة الدائنين في القسمة أو النصفية ٣٣٢

معاشات : سقوط الحق فيها بمضى المدة ١١٣ - عدم جواز الجزاء عليها ٢٠١ -
عدم جواز تحويلها ٢٦٠

معامل : اعتبار آلتها ومهماتا من الأموال الثابتة ٤٥ - تحديد مسافة لبنائها ٦٤

معاوضة ٢٦٤ : ترضيها ٢٦٤ - الفرق بينها وبين البيع ٢٢٤ و ٢٦٤ - وجه الشبه
بينها وبين الصلح ٢٢٤ - الوعد بالمعاوضة ٢٦٤ - شروطها ٢٦٤ - الخيار عند
درك أحد الشئتين ٢٦٤ - إبطال المعاوضات التي يقصد بها المدين مقاصد الضرر ٣٦٧

معاينة ٣٩٢

معنوه (ر . أيضا : عنه)

طلب تعيين قيم على المدين المعنوه ٣٧٦

معلم : سقوط الحق في أجرته بمضى المدة ١١٤

مفقود ٣٨ : ترضيه ٣٨ - صون أمواله زمن النية ٣٨ - نزاع ملكيته للنافع العامة

١٢٤ - تعيين الوكيل ٣٩ - قسمة ماله ٣٩ و ٣٣٢ - حكم أهله وزوجته ٣٩ -

نمته ٤٠ - انقضاء النية ٤٠ - مدة النية ٤٠ - فيما يقرب على انقضاء النية

٤١ - ما يقرب على رجوع المفقود ٤١

مقاصصة ١٩٨ - ترضيها ١٩٨ - نوعها ١٩٨

المقاصصة الحتمية ١٩٨ - نوعها : المقاصصة القانونية ١٩٨ - المقاصصة الطلية ١٩٩

المقاصصة الجائزة ٢٠٢ - نوعها : المقاصصة الاختيارية ٢٠٢ - المقاصصة القضائية

٢٠٢ - ضعف التأمينات ٢٠٢

مقاصة (تابع)

حكم المقاصة ۲۰۴ - ترك المقاصة ۲۰۵ - الدفع بالمقاصة ۱۶۴ - حكم المقاصة
في التضامن ۱۶۴ و ۱۶۶ - دفع دين وقعت فيه المقاصة وحقوق الغير المتعاقبة
بذلك ۱۶۷ و ۲۰۳ - عدم جواز المقاصة في الأضرار والأرباح الناشئة من
الشريك ۳۲۲

مقاوله : حكمها في إجارة أهل الصنائع ۲۸۸ - مقاولات المباني ۲۸۹ - مسؤولية
المقاول عن خلل البناء ۲۸۹ - مقاول المقاول الأول ۲۸۹

مقايضة (و . معاوضة)

مقدرات : بيعها ۲۲۸ و ۲۳۰ - تسليمها ۲۳۷ - انتقال ملكيتها ۲۱۳ و ۲۳۴ -
ضمان هلاكها ۲۱۷ و ۲۳۰ و ۲۳۴

مكاري : مسؤوليته عما يتقله ۳۱۳

مكافأة : سقوطها بمضيّ المدة ۱۱۴ - عدم جواز تحويلها ۲۶۰

ملكية ۵۲ : من الحقوق العينية ۵۱ - تعريفها ۵۲ - أسباب اكتساب الملكية ۶۵ -
قيودها ۵۲ - صفاتها ۵۲ - ما يشملها حق الملكية ۵۳ - حقوق المؤلفين انخ ۵۴ -
اعتبار ملكية الشريك سابقة على القسمة ۳۳۳

انتقال الملكية ۲۱۳ : في الصهدات على العموم ۲۱۳ : بالنسبة للمتعاقدين ۲۱۴ -
بالنسبة لغير المتعاقدين ۶۵ و ۴۱۴ - في المنقول ۶۵ و ۸۱ و ۱۱۵ و ۱۳۶ و
۲۱۳ و ۲۲۵ و ۲۳۵ و ۳۰۱ و ۳۰۳ - في الأموال الثابتة ۶۵ و ۸۱ و ۹۸ و
۱۰۹ و ۱۳۶ و ۲۱۳ و ۲۲۵ و ۲۳۵ - في الهبة ۸۱ - في البيع ۲۱۴ و ۲۲۵ و
۲۳۵ - في عارية الاستهلاك ۳۰۱ و ۳۰۳ - بمضيّ المدة ۱۰۹ و ۱۱۵

إثبات الملكية : في المنقولات ۵۲ و ۸۱ و ۱۱۵ - في الأموال الثابتة : في حق
المالك السابق ۱۳۶ و ۱۳۸ و ۲۱۳ - بالنسبة لغيره ۶۵ و ۴۱۴ - لإثبات
الوراثة لا يكفي في إثبات الملك للوارث ۴۳۱

ملکية المشاع (ر . أيضا : شیوع . قسمة)

انتقالها بالبيع ٢١٤ و ٢٢٣ - استرداد الحصة المبيعة بيع وفاء ٢٥٥

ممر (حق) ٥٨ و ٥٩ و ٦٠

منافع عمومية (ر . أيضا : نزع الملكية للنفعة العامة)

الأملاك الأميرية المخصصة لها ٤٣ و ٤٩

مندوب المحضر : موظف أمیری ٣٩٨

منزل (ر . أيضا : إجارة)

حقوق الارتفاق بين طبقاته ٦١ - صرف مياه المنازل ٦١ - ما يشمل به بيع المنزل ٢٣٧

منفعة (ر . انتفاع)

منقولات (ر . أشياء الخ . أموال الخ)

مهلة (ر . أيضا : أجل)

للولاء بالتمهيدات ١٨٤ و ١٨٥ و ٢١١ - لدفع الثمن في البيع ٢٥٠

مهمات : المعتبرة من الأموال الثابتة ٤٥ و ٤٦ - حكمها في الائتصاق ٧٣ و إيجاعها -

تكليف الصانع بإحضارها ٢٨٨

مهندس : تقدير أجرته ٢٨٩ - سقوط حقه فيها بمضي المدة ١١٤

مهندس معاری : أجرته ٢٨٩ - مسؤوليته ١٦١ و ٢٨٩ و ٢٩٠

مواليد ووفيات (ر . ولادة و وفاة)

موت : حكمه : في الإجارة ٢٨٦ - في إجارة أهل الصنائع ٢٨٨ - في الانتفاع ٥٧ -

في تضامن المدينين ١٦٥ - في التوكيل ٣٠٠ - في الشركة ٣٢٥ - في المزارعة ٢٨١ -

في الهبة ٨٢

ثبوت التاريخ بموت أحد الموقعين على العقد ١٧٤

موطن ٢٣ : تعريفه ٢٤ - انواعه ٢٤ - الموطن العام ٢٤ - الموطن المختار والموطن القانوني ٢٥ - الموطن السياسي ٢٥
اختيار الموطن في حالة تسجيل الرهون ٣٥٦

موظف أميري (ر . أيضا : شيخ الناحية . عقد رسمي . عمدة . كاتب . ماذون مندوب المحضر . محركات رسمية)
تعريفه ٣٩٨ - اختصاصه بتحرير العقود الرسمية ٣٩٨ - تعليمات بخصوص تحرير الأوراق الرسمية ٣٩٩

موظفون (ر . مستخدمون)

مياه : حقوق الارتفاق المتعلقة بالمياه ٥٨ - ٦١

ميراث : من أسباب الملكية ٦٥ - اختصاص المحاكم ٧٧ - حق الإرث في منفعة الأموال الموقوفة ٧٧ - إرث الأقباط ٧٧

إثبات الوراثة ٢٠ و ٤٣١ - الإثبات بالوراثة ٤٣١ - يمين الوراثة ببراءة ذمة مورثهم ١١٤ و ١١٥

اكتساب الإرث بمضى المدة ١٠٩ - مسؤولية الوراثة عن دين مورثهم ١٦٥ - وفاة الوارث بتمهيد موته ١٨٠ - تجزؤ الوفاء بقسمة الدين بين الوراثة ١٨٤ - الإبراء الحاصل في مرض الموت لو ارث ١٩٣ - البيع في مرض الموت لو ارث ٢٢٨ - اتحاد النعمة ٢٠٦ - التخارج ٢٦٣ - بيع الحقوق في تركة شخص على قيد الحياة ٢٢٩

ميرى : امتياز المبالغ المستحقة من الضرائب والرسوم ٣٦٢ و ٣٧٨ - ٣٨٠ - امتياز المبالغ المستحقة على الصيارف ٣٦٢ و ٣٧٩ و ٣٨٠

ميعاد (ر . أجل . مهلة)

(ب)

نتائج المشايبة : تمويض النافق : في الانتفاع ٥٥ - في المزارعة ٢٨١

زراع العين (ر. درك)

زراع ملكية العقار (ر. أيضا : تنفيذ قهري ، مجز عقارى)

زراع الملكية للنفقة العامة ١١٦ : تصرفه : ١١٦ - شروطه ١١٧ - الأمر العالى

١١٧ - من له طلب زراع الملكية ١١٧ - مقدار ما تنزع ملكيته ١١٨ -

التمويض ١١٧ و ١١٨ - تقديره بالانفاق ١١٨ - تقديره قضاء ١١٩ -

أعمال أهل الخبرة ١١٩ - تقدير الثمن ١٢٠ - الطعن في أعمال أهل الخبرة

١٢١ - التنفيذ القهرى ١٢١ - بالنسبة للأجانب ١٢١

الاستيلاء على العقار مؤقتا ١٢٢ - الاستيلاء مؤقتا لقوة القاهرة ١٢٣

ما يترتب على زراع الملكية ١٢٣ - زراع ملكية : فاقد الأهلية ١٢٤ - الغائب

١٢٤ - الأوقاف ١٢٤

نسب : إثباته ٢٠ - حيلولة دون تحرير العقد الرسمى لأتسباء الموظف ٣٩٩

نفقة ١٧٣ - وجوبها قانونا ١٧٣ - المجز على مرتبات الموظفين تحصيلها لما ٢٠١ -

المقاصة بين صاحب المرتب وصاحب النفقة ٢٠١ - عدم جواز بيعها ٢٢٩ -

عدم جواز تحويلها ٢٦٠ - سقوطها بمضى المدة ١١٣

نقل : ضمان أمين النقل هلاك الوديعة ٣١١ و ٣١٣

نقل ملكية الديون (ر. حواله)

نكول عن اليمين ٤٢٠

نهر (ر. أيضا : مياه)

من الأملاك العمومية ٥٠ - طمى النهر ٧٠ - الأراضي التى يحولها النهر ٧٢

نيابة عمومية : اشتراكها في بعض أعمال المجالس الحسبية ٣٣ - اتخاذ الوسائل لحفظ

حقوق فاقدى الأهلية والثابتهين ٣٣ - تحريم شراء أعضائها الحقوق المتنازع

فيها ٢٢٦

(ه)

هبة (ر . أيضا : إبراء من الدين)

من أسباب الملكية والحقوق العينية ٦٥ - تعريفها ٧٨ - الاختصاص بنظرها ٧٧ - شروطها ٧٨ - هبة مال الغير ٧٨ - قبول الهبة ٧٩ - الهبة لفاقده الأهلية ٧٩ - القبول بعد موت الواهب أو فقد أهلية التصرف ٨٢ - بعد موت الموهوب له ٧٩ - العوض في الهبة ٧٩ - شكل العقد ٧٩ - الهبة المستترة ٨٠ - الهبة في عقد آثر ٨٠ - القبض في الهبة ٨٠ - حكم الهبة ٨١ - حكمها بالنسبة لغير المتعاقدين ٨١ : هبة الأموال الثابتة ٦٥ و ٨١ - الاضرار بالمدينين ٨٢ و ٣٦٦ و ٣٦٧ و ٣٦٩ - الصلح المتضمن هبة ٢٦٨ - مشابهة الإبراء من الدين بالهبة في الحذف الجائز الإبراء فيه ١٩٣ - بطلان الهبة ٨٢

إثبات الهبة ١٩ و ٣٨٨ - أولوية حائز حق قابل للرهن بقصد ثابت التاريخ على الموهوب له ذى العقد المسجل بعده ٤٢٩

هلاك (ر . أيضا : ضمان . عيب خفي)

حمل التمسك ١٢٩ و ١٥٨ و ١٦٤ و ٢١٢ و ٢١٣ - الشيء المأخوذ بغير حق ١٧٧ - الشيء المتعاقد عليه مع المدين قاصد الضرر ٣٧١ - العين في يد الموقف له ١٨١ - الشيء المغير ٢١٥ و ٢٧٤ - المبيع ٢١٧ - و ٢٣٠ و ٢٣٦ و ٢٥١ - الرهن ٣٤٥ - العقار المرهون ٣٥٠ - رأس مال الشركة ٣٢١ و ٣٢٥ - هلاك الشيء المعار ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٤ - الوديعة ٣١٠ و ٣١١ و ٣١٣

(و)

وارث (ر . أيضا : ميراث)

بيع أحد الورثة نصيبه إلى شريكه ٢٦٢ - استعمال حق الوارث ٣٧٤ - التخارج ٢٦٣ - بيع الحقوق في تركة لم يمت صاحبها ٢٢٩ - البيع في مرض موت المورث ٢٢٨ - قبول الهبة بمعرفة ورثة الموهوب له ٧٩

وثيقة (ر . أيضا : إتهاد)

أوراق المأذنين من العقود الرسمية ٣٩٨ - كيفية تحرير الوثائق ٤٠٤

ودیعة ۳۱۰ (ر . أيضا : حارس قضائي)

تعريضها ۳۱۰ - الأجرة ۳۱۰ و ۳۱۱ و ۳۱۴
ما يرتب على الوديعة ۳۱۰ : واجبات الوديع ۳۱۰ - عقاب خيانة الأمانة ۳۱۰ -
فائدة المبالغ المودعة ۳۱۱ - واجبات المودع ۳۱۱ - هلاك الوديعة ۳۱۱
أنواع الوديعة ۳۱۲ : الوديعة اللازمة ۳۱۲ - إثباتها ۳۱۲ - الوديعة الناقصة
۳۱۲ - الفرق بينها وبين غارية الاستهلاك ۳۱۲ - صناديق التوفير ۳۱۲ -
الوديعة الجارية ۳۱۲ - مسؤولية أصحاب الفنادق ۳۱۳ - امتياز أصحاب
الفنادق على الودائع ۳۶۳ و ۳۸۰ - مسؤولية المكاري ۳۱۳ - إثبات الوديعة
الجارية ۳۱۳ - ضمانها ۳۱۳

وراثة (ر . أيضا : تركة . ميراث . وارث)

إثباتها ۲۰ - الإثبات بها ۴۳۱ - اختصاص محاكم الأحوال الشخصية ۲۰ -
إشهادات الوراثة ۲۰ و ۲۱

ورقة تجارية : تعرضها ۴۰۹ - الدفاتر التجارية ۴۰۹ - قوة الاستدلال بها ۴۱۱ و ۴۱۷

ورقة رسمية (ر . أيضا : تبيه رسمي . محررات رسمية)

أوراق المانوتين ۳۹۸ - الموظف المختص ۳۹۸

ورقة شخصية : تعرضها ۴۱۰ - قوة الاستدلال بها ۴۱۲ و ۴۱۷

ورقة الضمد ۱۴۱ و ۲۴۴

ورقة عرفية (ر . محررات غير رسمية)

وصاية (ر . ولاية)

وصية : من أسباب الملكية والحقوق العينية ۶۵ - الاختصاص بنظرها ۷۷ - الشرعية
الواجب اتباعها ۷۷ - الوصية بحق انتفاع ۵۵ و ۷۷ - في إرث الأقباط ۷۷
الأهلية في الوصية ۷۷ - صيغة الوصية ۷۷ - البيع الصادر في مرض الموت
۲۲۸ - احتجاج الموصى له بعدم التسجيل ۲۲۹

وضع اليد (ر . أيضا : استيلاء . حيازة . مضى المدة)

على المنقول ١١٤ - على أرض الميرى غير المزروعة ٦٩ - على المتعهد به إذا كان
عينا معينة ٢١٤

وفاء ١٧٩ : تعريفه ١٧٩ : من أسباب انقضاء التعهدات والالتزامات ١٧٩
على من يجب ١٨٠ - من له الوفاء ١٨٠ - أهلية التصرف ١٨٠ - وفاء فاقد
الأهلية ١٨٠ - وفاء الفضولي ١٩٠
لمن يجب الوفاء ١٨١ - الأحوال التي لا يجوز الوفاء فيها للتعهد له ١٨٢ - الجوز
تحت يد المدين ١٨٢

الثمن الذي يوفى به : إعطاء ثمن ١٨٣ - فعل أمر ١٨٤ - الامتناع عن أمر
١٨٥ - في التعهدات التخيرية ١٥٦ و ١٥٧ و ١٥٨
بإعطاء ثمن : الوفاء التام ١٨٣ و ١٨٤ - الوفاء تباعا ١٨٣ - الوفاء تقدا أو
بالأوراق المسالية ١٨٣

أحوال تجزئ الوفاء ١٨٣ - المقاصصة ١٨٣ - قسمة الدين بين الورثة ١٨٤ -
قسمة الدين بين الكفلاء ١٨٤ - تسيط الدين ١٨٤ و ١٨٥ - المهلة ١٨٤
و ١٨٥ و ٢١١

متى يجب الوفاء ١٨٥ - الوفاء قبل الأجل ١٥٥ و ١٥٦ و ٣٠٦ و ٣٠٧ و ٣٤٠ -
التعويض عن التأخير ١٨٥ و ٢١٧ - عدم تسمية الأجل في العقد ١٨٥ -
الزمن اللائق ١٨٥

أين يجب الوفاء ١٨٥

نفقة الوفاء ١٨٥

خضم ما يدفع من الدين ١٨٦ و ٢٠٥ - الوفاء مع الحلول محل الدائن ١٨٦
فيا يعترض الوفاء ١٩٠ : إباء الدائن قبول الدين ١٩٠ - عرض الدين
وإبداءه ١٩٠

ما يترتب على الوفاء : انقضاء التعهدات ١٧٩ - خضم ما دفع من الدين ١٨٦
و ٢٠٥ - إثبات الدين ٤١٩ - إثبات عقد الإجارة ٢٧٣ - الرجوع على
المدين ١٦١ و ١٨٧ و ١٩٠ - رجوع أحد المتضامنين على باقيهم ١٦٥ -
في الكفالة ٣٣٧ و ٣٣٩ و ٣٤١

وفاء (تابع)

ما یرتب علی عدم الوفاء : التمویض ۲۱۷ - الشرط الجزائی ۲۲۱ - إلفاء
المقد ۲۱۱
بالقرض ۳۰۷ - القرض بطریق الاستهلاك ۳۰۷ - بالقرض فی الإيرادات
المرتبة ۳۰۸

وفاة (ر . موت . ولادة و وفاة)

وقف (ر . أيضا : إجارتان . حکر . حلول الانتفاع)

تعرفه ۴۹ و ۵۰ - أولیة وصیة بحق انتفاع ۵۵ - الإرث فی منفعة الأموال
الموقوفة ۷۷ - إجارة الوقف ۲۷۲ - علم جواز بیعه ۲۲۹ - الشفعة
فی الوقف ۹۸ - إبطال الوقف بحافظة علی حقوق الدائین ۳۶۹ - نزاع
الملکة للنافع العامة ۱۱۷ و ۱۲۴ - مضی المدة ۱۰۹ - الإشهادات المتعلقة
بوقف أطیان البومین ۴۰۵ - مخاربة دیوان الأوقاف قبل تحریر بعض عقود
الوقف ۴۰۵

وكالة (ر . أيضا : حارس قضائی . فضولی . ولاية)

عمومیات : تعریف الوكالة ۲۹۲ - وجه التشبه بینا و بین إجارة الأشخاص
۲۲۴ - کیف یقع التوکیل ۲۹۲ - سند التوکیل ۲۹۲ و ۲۹۴ و ۲۹۵ و ۳۰۰ -
أجرة التوکیل ۲۹۲ و ۲۹۷ - تعدد الوكلاء ۲۹۳ - أنواع الوكالة ۲۹۳ - الوكالة
العامة والخاصة ۲۹۳ - حدود التوکیل ۲۹۴ - التوکیل من الوکیل ۲۹۶
ما یرتب علی الوكالة ۲۹۴ : واجبات الوکیل نحو الموکل ۲۹۴ : مراعاة حدود
التوکیل ۲۹۴ - المسؤولية عن التصصیر ۲۹۴ - تقديم الحساب ۲۹۵ - فوائد
المبالغ المتأخرة طرف الوکیل ۲۹۵ - ملاحظة الأعمال عقب العزل ۲۹۵ -
واجب المحامی نحو القضا یا ۲۹۵ - ردّ سند التوکیل ۲۹۵ و ۳۰۰ - واجبات
الوکیل نحو النیر ۲۹۵

واجبات الموکل نحو الوکیل ۲۹۶ : دفع المصاريف والقوائد ۲۹۷ - الأجرة
۲۹۷ - تمویض الخسارة ۲۹۷ - واجبات الموکل نحو النیر : تنفيذ التزامات
الوکیل ۲۹۶ - التصدیق علی ما فعله ۲۹۶

وكالة (تابع)

مضى المدة بين الموكل والوكيل ١٠٦ - الوكالة المستقرة ٢٩٨
انقضاء الوكالة ٢٩٩ : باقضاء العمل ٢٩٩ - عزل الوكيل ٢٩٩ و ٣٠٠ -
اعتزال الوكيل ٢٩٥ و ٣٠٠ - موت الموكل أو الوكيل ٣٠٠ - استمرار الوكالة
بعد تحقق سبب انقضائها ٣٠٠ - الاحتجاج على الغير باقضاء الوكالة ٣٠٠

وكيل (ر . أيضا : محام . وكالة)

الوفاء له ١٨١ و ١٨٢
وكيل الغائب ٣٨ - تعيينه ٣٩ - حدود وكالته ٣٩ - التمين ببراءة النائب من
الدين ١١٤

ولادة ووفاة (ر . أيضا : قبض)

إثباتهما : القيد بوجه عام ١١ : الدفاتر ١١
التبليغ عن المواليد وقيدما ١٢ : المكلفون بالتبليغ ١٢ - مشتملات البلاغ
١٣ - ميعاد التبليغ ١٣ - جهة التبليغ ١٣ - الولادة في السفر ١٣ - شهادة
الميلاد الأجنبية ١٤ - مواليد الأجانب ١٥ - أحكام اللقيط ١٤
التبليغ عن الوفيات وقيدما ١٥ - : المكلفون بالتبليغ ١٥ - الوفاة في محل عمومي
١٦ - مشتملات البلاغ ١٦ - ميعاد التبليغ ١٦ - جهة التبليغ ١٦ - وفاة
مجهول ١٦ - وفيات الأجانب ١٦
التبليغ عن الجثث ١٧ - دفن الموتى ١٧ - عقوبات المخالفة ١٨
تصحيح خطأ الدفاتر ١٩ - صور الشهادات ١٩ - قوة شهاد - الميلاد والوفاة ١٩

ولاية ٣٠ : أنواع الولاية ٣٠

الولاية الشرعية ٣٠ - تصرفات الولى ٣٠ - انقضاء الولاية الشرعية ٣١ -
رجوع الولى على مال الفاسد ٣٢

ولاية (تابع)

الولاية الحسبية ۳۰ و ۳۲ - الوصاية ۳۲ - القيامة ۳۳ - الوكالة من المفقود
 ۳۳ - اختصاص المجالس الحسبية ۳۳ - تعيين أولياء المال وعزلهم ۳۴ -
 واجباتهم ۳۵ - حقوقهم وتصرفاتهم ۳۰ و ۳۶ : في الهبة ۷۹ - في الشفعة
 ۹۱ - في مضي المدة ۹۹ و ۱۱۴ و ۱۱۵ - في البيع ۲۲۵ و ۲۳۳ - في الإجارة
 ۲۷۰ و ۲۷۱ - انقضاء ولاية المال ۳۶
 الولاية القضائية ۳۷

(ی)

يد (ر . أيضا : حيازة . وضع اليد)
 تعرضها ۵۳ - في الامتلاء ۶۵

يمين : تعريفه ۴۲۰ - قسمه : اليمين الحاسمة ۴۲۰ - اليمين الممتعة ۴۲۱
 أحكام خاصة : في تضامن الدائنين : اليمين الحاسمة قاصرة على من حلفها ۱۶۲ -
 في إثبات عقد الإجارة ۲۷۲ - في مضي المدة : يمين البرائة من الدين ۱۱۳
 و ۱۱۴ و ۱۱۵ - يمين تخيير ۳۳۱ و ۳۹۴ - اليمين الكاذبة ۴۲۱
 الأحوال التي لا يقبل فيها اليمين في الإثبات ۳۸۸

فهرست
المواد والقوانين

فهرست مواد القانون المدني

صفحة	مادة	صفحة	مادة
٥٧	٢٧	٤٤	١
٥٧	٢٨	٤٤	٢
٥٧	٢٩	٤٧ و ٤٤	٣
٥٨	٣٠	٤٦	٤
٥٨	٣١	٥١	٥
٥٩	٣٢	٤٨ و ٤٧	٦
٦٠	٣٣	٤٩	٧
٦١	٣٤	٤٨ و ٤٣	٨
٦٢	٣٥	٤٩ و ٤٣	٩
٦٢	٣٦	٥٠ و ٤٣	١٠
٦٢	٣٧	٥٢	١١
٦٣	٣٨	٥٤	١٢
٦٣	٣٩	٥٤	١٣
٦٤	٤٠	٥٤	١٤
٦٤	٤١	٥٥	١٥
٦١	٤٢	٥٥	١٦
٥٩	٤٣	٥٥	١٧
٦٥	٤٤	٥٦	١٨
٢١٣ و ٦٥	٤٥	٥٦	١٩
٦٥	٤٦	٥٦	٢٠
٦٥	٤٧	٥٦	٢١
٣٨٨ و ١٤٥ و ٧٩	٤٨	٥٦	٢٢
٨١	٤٩	٥٥	٢٣
٨٢	٥٠	٥٦	٢٤
٧٩	٥١	٥٦	٢٥
٨١	٥٢	٧٥ و ٥٦	٢٦

مادة	صفحة	مادة	صفحة
١١٦	٨٩	٣٦٩ و ٨٢	٥٣
١٢٧	٩٠	٧٧	٥٤
٢١٤ و ١٣٦	٩١	٧٧	٥٥
١٣٦	٩٢	٦٥	٥٦
١٢٦	٩٣	٦٩	٥٧
١٣٥	٩٤	٦٨	٥٨
١٣٥ و ١٣٤	٩٥	٦٨	٥٩
١٥٧	٩٦	٧٠	٦٠
١٥٧	٩٧	٧٢	٦١
٢٢١	٩٨	٧١	٦٢
١٥٨	٩٩	٧١	٦٣
١٥٨	١٠٠	٧٣	٦٤
٢٥٠ و ١٥٥	١٠١	٧٤	٦٥
١٥٦	١٠٢	٧٦	٦٦
١٤٩	١٠٣	٧٦	٦٧
١٥١	١٠٤	ملغاة (راجع شقعة ص ٨٢)	
١٥٤	١٠٥	١٠٩	٧٦
١٥٣	١٠٦	١٠٢ و ١٠٠	٧٧
١٥٩	١٠٧	١٠٧	٧٨
١٦٠	١٠٨	١٠٦	٧٩
١٦٢	١٠٩	٩٩	٨٠
١٦٣	١١٠	١٠٢ و ١٠٠	٨١
١٦٤ و ١٦٣	١١١	١٠١	٨٢
١٦٦	١١٢	١٠٦	٨٣
١٧٠ و ١٦٦ و ١٦٤	١١٣	١٠٣	٨٤
١٦٣ و ١٦٢	١١٤	١٠٣	٨٥
١٦٥	١١٥	١١٥	٨٦
١٧٢ و ١٧١	١١٦	١١٥	٨٧
١٨٤ و ١٨٣	١١٧	١١٦	٨٨

مادة	صفحة	مادة	صفحة
١١٨	٢١٤ و ١٣٧ و ٨١	١٤٧	١٧٦
١١٩	٢١٩ و ٢١٨	١٤٨	١٧٦
١٢٠	٢١٨	١٤٩	١٧٧ و ١٧٥
١٢١	٢٢٠	١٥٠	١٧٣ و ١٦١
١٢٢	٢٢٠	١٥١	١٧٨ و ١٦١
١٢٣	٢٢١	١٥٢	١٧٣ و ١٦١
١٢٤	٢٢٢ و ٣٠٦	١٥٣	١٧٣ و ١٦١
١٢٥	٢٢٢ و ٣٠٥ و ٣٠٦	١٥٤	١٧٣
١٢٦	٢٢٢ و ٣٠٦	١٥٥	١٧٣
١٢٧	٢٢٢	١٥٦	١٧٣
١٢٨	١٢٨	١٥٧	١٧٣
١٢٩	١٢٨	١٥٨	١٧٩
١٣٠	١٢٨	١٥٩	١٨٠
١٣١	٢١٢	١٦٠	١٩٠
١٣٢	١٣٣	١٦١	١٩٠ و ١٦١
١٣٣	١٣١ و ١٣٢	١٦٢	١٨٧
١٣٤	١٣٠ و ١٣٢	١٦٣	١٩٠
١٣٥	١٣١	١٦٤	١٨٧
١٣٦	١٣٣	١٦٥	١٨٢ و ١٨٠
١٣٧	١٤١	١٦٦	١٨٢ و ١٨٠
١٣٨	١٣٩	١٦٧	١٨٢ و ١٨١
١٣٩	١٣٩	١٦٨	١٨٥ و ١٨٤
١٤٠	١٤٠	١٦٩	١٨٥ و ٢٤
١٤١	٢٥٠ و ٣٧٢ و ٣٧٣ و ٣٧٦	١٧٠	١٨٥ و ٢٤
١٤٢	١٣٩	١٧١	١٨٥
١٤٣	٣٦٧	١٧٢	١٨٦
١٤٤	١٧٤	١٧٣	١٨٦
١٤٥	١٧٦	١٧٤	١٩١
١٤٦	١٧٧	١٧٥	١٩١

مادة	صفحة	مادة	صفحة
١٧٦	١٩١	٢٠٥	٩٨
١٧٧	٢١٢	٢٠٦	١٠٠
١٧٨	٢١٨	٢٠٧	١٠٠
١٧٩	٢١٢	٢٠٨	١١٣
١٨٠	١٩٣	٢٠٩	١١٤
١٨١	١٩٣	٢١٠	١١٤
١٨٢	١٦٣ و ١٩٤	٢١١	١١٣
١٨٣	١٩٤	٢١٢	١١٤
١٨٤	١٩٤	٢١٣	١١٤ و ١١٥
١٨٥	١٩٤	٢١٤	٣٩٠
١٨٦	١٩٥	٢١٥	٤١٨
١٨٧	١٩٥	٢١٦	٤١٨
١٨٨	١٩٦	٢١٧	٤١٨
١٨٩	١٩٧	٢١٨	٤١٨
١٩٠	١٩٧	٢١٩	٤٢٢
١٩١	١٩٧	٢٢٠	٤٢٢
١٩٢	١٩٨	٢٢١	٤١٩
١٩٣	١٩٩	٢٢٢	٤١٩
١٩٤	١٩٩	٢٢٣	٤٢١
١٩٥	٢٠١	٢٢٤	٤٢١
١٩٦	٢٠٥	٢٢٥	٤٢١
١٩٧	٢٠٢	٢٢٦	٣٩٧ و ٤١١ و ٤١٣
١٩٨	١٦٧ و ٢٠٣	٢٢٧	٤١١ و ٤١٦
١٩٩	٢٠١	٢٢٨	٤١٧
٢٠٠	١٩٩	٢٢٩	٤١٧
٢٠١	١٦٦ و ١٧٠ و ١٩٩	٢٣٠	٤١٦
٢٠٢	٢٠٦	٢٣١	٤٣١
٢٠٣	٢٠٦	٢٣٢	٤٢٣
٢٠٤	١١٢	٢٣٣	٤٢٠

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٢٣٤	٤٢٤	٢٦٣	٢٢٩
٢٣٥	٢٢٥	٢٦٤	٢٢٩
٢٣٦	٢٢٥	٢٦٥	٢٣٠
٢٣٧	٢٢٥	٢٦٦	٢١٤ و ٢٢٥ و ٢٣٣ و ٢٣٥
٢٣٨	٢٣٢	٢٦٧	٢١٤ و ٢٣٤
٢٣٩	٢٣٢	٢٦٨	٢١٤ و ٢٣٤
٢٤٠	٢٢٩	٢٦٩	٢٣٤
٢٤١	٢١٤ و ٢١٧ و ٢٣٠ و ٢٣٤	٢٧٠	٢٣٤
٢٤٢	٢٣٢ و ٢٣٤	٢٧١	٢٣٥ و ٢٥١
٢٤٣	٢٣٣ و ٢٤٠	٢٧٢	٢٣٥
٢٤٤	٢٣٢	٢٧٣	٢٣٥
٢٤٥	٢٣٣	٢٧٤	٢٣٦
٢٤٦	٢٢٥	٢٧٥	٢٣٦
٢٤٧	٢٢٥ و ٢٢٦	٢٧٦	٢٣٦
٢٤٨	٢٢٥ و ٢٣٧	٢٧٧	٢٣٦
٢٤٩	٢٢٧	٢٧٨	٢٣٦
٢٥٠	٢٢٧	٢٧٩	٢٣٩
٢٥١	٢٢٧	٢٨٠	٢٣٦
٢٥٢	٢٢٧	٢٨١	٢٣٩
٢٥٣	٢٢٧	٢٨٢	٢٣٩
٢٥٤	٢٢٨	٢٨٣	٢٤٠
٢٥٥	٢٢٨	٢٨٤	٢٤٠ و ٢٤١
٢٥٦	٢٢٨	٢٨٥	٢٣٦ و ٢٣٧
٢٥٧	٢٢٧	٢٨٦	٢٣٧
٢٥٨	٣٠	٢٨٧	٢٣٧
٢٥٩	٢٢٩	٢٨٨	٢٣٧
٢٦٠	٢٢٩	٢٨٩	٢٣٧
٢٦١	٢٢٨	٢٩٠	٢٣٧
٢٦٢	٢٢٩	٢٩١	٢٣٧

صفحة	مادة	صفحة	مادة
٢٤٧	٣٢١	٢٣٨	٢٩٢
٢٤٦	٣٢٢	٢٣٨	٢٩٣
٢٤٧	٣٢٣	٢٣٨	٢٩٤
٢٤٧	٣٢٤	١٣٢	٢٩٥
٢٤٨	٣٢٥	٢٣٩	٢٩٦
٢٤٧	٣٢٦	٢٥١, ٢٤٢, ٢٤١, ٢١٧, ٢١٦, ٢١٥	٢٩٧
٢٤٦	٣٢٧	٢٥١ و ٢٤١ و ٢١٧ و ٢١٥	٢٩٨
٢٤٨	٣٢٨	٢٥١ و ٢٤١	٢٩٩
٢٤٩ و ٢٤	٣٢٩	٢٤٢	٣٠٠
٢٤٩	٣٣٠	٢٤٨	٣٠١
٢٥٠	٣٣١	٢٤٨	٣٠٢
٢٤٩ و ١٥١	٣٣٢	٢٤٨	٣٠٣
٢٥٠	٣٣٣	٢٤٤	٣٠٤
٢٥٠ و ١٥١	٣٣٤	٢٤٤	٣٠٥
٢٥٠	٣٣٥	٢٤٤	٣٠٦
٣٧٤ و ٢٥٢	٣٣٦	٢٤٤	٣٠٧
٢٥٢	٣٣٧	٢٤٥	٣٠٨
٢٥٣	٤٣٨	٢٤٥	٣٠٩
٢٥٣	٣٣٩	٢٤٤	٣١٠
٢٥٤ و ٢٥٣	٣٤٠	٢٤٤	٣١١
٢٥٤	٣٤١	٢٤٤	٣١٢
٢٥٦	٣٤٢	٢٤٥	٣١٣
٢٥٥	٣٤٣	٢٤٦	٣١٤
٢٥٦	٣٤٤	٢٤٦	٣١٥
٢٨٥ و ٢٥٧	٣٤٥	٢٤٦	٣١٦
٢٥٥	٣٤٦	٢٤٧	٣١٧
٢٥٥	٣٤٧	٢٤٦	٣١٨
٢٦١	٣٤٨	٢٤٧	٣١٩
٢٦١ و ٢٥٨	٣٤٩	٢٤٦ و ٢٤٥	٣٢٠

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٢٧٧	٢٧٩	٢٦٣	٢٥٠
٢٧٧	٢٨٠	٢٦١	٢٥١
٢٧٧	٢٨١	٢٦١	٢٥٢
٢٨٢	٢٨٢	٢٦١	٢٥٣
٢٨٣ و ٢٧٣	٢٨٣	٢٦٢ و ٢٧٤	٢٥٤
٢٧٣	٢٨٤	٢٦٢ و ٢٧٤	٢٥٥
٢٨٢	٢٨٥	٢٦٤	٢٥٦
٢٨٢	٢٨٦	٢٦٤	٢٥٧
٢٨٠	٢٨٧	٢٦٤	٢٥٨
٢٨٤ و ١٥١	٢٨٨	٢٦٤	٢٥٩
٢٨٥	٢٨٩	٢٦٤	٢٦٠
٢٨٦	٢٩٠	٢٦٩	٢٦١
٢٨٦	٢٩١	٢٦٩	٢٦٢
٢٨٠	٢٩٢	٢٧٢ و ٢٧٣ و ٢٨٨	٢٦٣
٢٨٠	٢٩٣	٢٧١	٢٦٤
٢٨٠	٢٩٤	٢٧٢	٢٦٥
٢٨٠	٢٩٥	٢٧٩	٢٦٦
٢٨١	٢٩٦	٢٧٩	٢٦٧
٢٨١	٢٩٧	٢٨٠	٢٦٨
٢٨١	٢٩٨	٢٧٤	٢٦٩
٢٨١	٢٩٩	٢٧٤	٢٧٠
٢٨١	٤٠٠	٢٧٥	٢٧١
٢٨٦	٤٠١	٢٧٥	٢٧٢
٢٨٦	٤٠٢	٢٧٥	٢٧٣
٢٨٧	٤٠٣	٢٧٦	٢٧٤
٢٨٧	٤٠٤	٢٧٦	٢٧٥
٢٨٧	٤٠٥	٢٧٦ و ٢٧٧ و ٢٨١	٢٧٦
٢٨٨	٤٠٦	٢٧٦	٢٧٧
٢٨٨	٤٠٧	٢٧٧	٢٧٨

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٤٣٧	٣٢٤	٢٨٩	٤٠٨
٤٣٨	٣٢٥	٢٨٩ و ٢٩٠ و ١٦١	٤٠٩
٤٣٩	٣٢٥	٢٨٩	٤١٠
٤٤٠	٣٢٣	٢٨٩	٤١١
٤٤١	٣٢٣	٢٨٩	٤١٢
٤٤٢	٣٢٤	٢٨٩	٤١٣
٤٤٣	٣٢٤	٢٨٩	٤١٤
٤٤٤	٣٢٤	٢٨٩	٤١٥
٤٤٥	٣٢٥	٢٨٨	٤١٦
٤٤٦	٣٢٥	٢٨٨ و ٢٨٩	٤١٧
٤٤٧	٣١٦	٢٩٠	٤١٨
٤٤٨	٣٢٩	٣٢٠	٤١٩
٤٤٩	٣٢٩ و ٣٣٠	٣٢٠	٤٢٠
٤٥٠	٣٣٠	٣٢١	٤٢١
٤٥١	٣٢٩ و ٣٣٢	٣٢١	٤٢٢
٤٥٢	٣٣٠ و ٣٣٢	٣٢٢	٤٢٣
٤٥٣	٣٣١	٣٢١	٤٢٤
٤٥٤	٣٣١	٣٢٢	٤٢٥
٤٥٥	٣٣١	٣٢٢	٤٢٦
٤٥٦	٣٣٢	٣٢٣	٤٢٧
٤٥٧	٣٣٣	٣٢٢	٤٢٨
٤٥٨	٣٣٢	٣٢٣	٤٢٩
٤٥٩	٣٣٣ و ٣٧٦	٣٢١	٤٣٠
٤٦٠	٣٣٣ و ٣٧٦	٣٢١	٤٣١
٤٦١	٣٣٣	٣٢١ و ٣٢٢	٤٣٢
٤٦٢	٣٣٤ و ٣٧٤	٣٢١ و ٣٢٣	٤٣٣
٤٦٣	٣٠١	٣٢١ و ٣٢٢	٤٣٤
٤٦٤	٣٠١	٣٢٤	٤٣٥
٤٦٥	٣٠١ و ٣٠٣ و ٣٠٤	٣٢٤	٤٣٦

صفحة	مادة	صفحة	مادة
٣٣٨ و ٣٣٧	٤٩٥	٣٠١	٤٦٦
٣٣٨	٤٩٦	٣٠١	٤٦٧
٣٣٨	٤٩٧	٣٠٣ و ٣٠٢	٤٦٨
٣٣٩ و ٣٣٨	٤٩٨	٣٠٢	٤٦٩
٣٣٨	٤٩٩	٣٠٢	٤٧٠
٣٣٩	٥٠٠	٣٠٣ و ٣٠٢	٤٧١
٣٣٩	٥٠١	٣٠٢	٤٧٢
٣٣٩	٥٠٢	٣٠٤	٤٧٣
٣٤٠	٥٠٣	٣٠٤	٤٧٤
٣٤٠	٥٠٤	٣٠٤	٤٧٥
٣٤٠ و ١٨٩	٥٠٥	٣٠٧ و ٣٠٤	٤٧٦
٣٤٠	٥٠٦	٣٠٥ و ٣٠٣	٤٧٧
٣٤٠	٥٠٧	٣٠٥	٤٧٨
٣٣٩	٥٠٨	٣٠٨	٤٧٩
٣٤١	٥٠٩	٣٠٩	٤٨٠
٣٤١	٥١٠	٣٠٨	٤٨١
٣٤١	٥١١	٣١١ و ٣١٠	٤٨٢
٢٩٢	٥١٢	٣١٠	٤٨٣
٢٩٢	٥١٣	٣١٠	٤٨٤
٢٩٧	٥١٤	٣١٠	٤٨٥
٢٩٣	٥١٥	٣١٠	٤٨٦
٢٩٤	٥١٦	٣١١	٤٨٧
٢٩٤	٥١٧	٣١١	٤٨٨
٢٩٢	٥١٨	٣١٣ و ٣١١	٤٨٩
٢٩٣	٥١٩	٣١٤	٤٩٠
٢٩٦	٥٢٠	٣١٤	٤٩١
٢٩٤	٥٢١	٣١٤	٤٩٢
٢٩٥	٥٢٢	٣١١	٤٩٣
٥٩٩ و ٢٩٨ و ٢٩٥	٥٢٣	٣١١	٤٩٤

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٥٢٤	٥٩٦	٥٥٣	٣٤٦ و ٤٦
٥٢٥	٢٩٥	٥٥٤	٣٧٧ و ٣٦٥
٥٢٦	٢٩٥ و ٢٩٧	٥٥٥	٣٦٥
٥٢٧	٢٩٦	٥٥٦	٣٦٧
٥٢٨	٢٩٧	٥٥٧	٣٤٧ و ٣٤٩ و ٣٨٨
٥٢٩	٢٩٩	٥٥٨	٣٤٧
٥٣٠	٣٠٠	٥٥٩	٣٤٨
٥٣١	٢٩٥	٥٦٠	٣٤٨
٥٣٢	٢٦٦	٥٦١	٣٤٩
٥٣٣	٢٦٧	٥٦٢	٣٥٠
٥٣٤	٢٦٧	٥٦٣	٣٤٨
٥٣٥	٢٦٨	٥٦٤	٣٤٨
٥٣٦	٢٦٨	٥٦٥	٣٥٦ و ٣٥٧
٥٣٧	٢٦٧	٥٦٦	٣٥٦ و ٣٥٦ و ٤٢٧
٥٣٨	٢٦٨	٥٦٧	٣٥٦ و ٣٥٧ و ٣٥٨
٥٣٩	٢٦٨	٥٦٨	٣٤٩ و ٣٥١
٥٤٠	٣٤٣ و ٣٤٤	٥٦٩	٣٥٧
٥٤١	٣٤٤	٥٧٠	٣٥٧
٥٤٢	٣٤٣	٥٧١	٣٥٨ و ٣٥٩
٥٤٣	٣٤٤	٥٧٢	٣٥٨ و ٣٥٩
٥٤٤	٣٤٥	٥٧٣	٣٥٠
٥٤٥	٣٤٥ و ٣٤٦	٥٧٤	٣٥١
٥٤٦	٣٤٣	٥٧٥	٣٥١
٥٤٧	٣٤٣	٥٧٦	٣٥١
٥٤٨	٣٤٣	٥٧٧	٣٥٣
٥٤٩	٣٤٥ و ٣٤٦ و ٣٨٨	٥٧٨	١٨٩ و ٣٥٣
٥٥٠	٣٤٥ و ٣٨٨	٥٧٩	٣٥٣
٥٥١	٣٤٤	٥٨٠	٣٥٣
٥٥٢	٣٤٥	٥٨١	٣٥٣

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٥٨٢	٣٥٢	٦١٢	٤٢٨
٥٨٣	٣٥٣	٦١٣	٤٢٨
٥٨٤	٣٥٣	٦١٤	٤٢٨
٥٨٥	٣٥٣	٦١٥	٤٢٩
٥٨٦	٣٥٤	٦١٦	٤٢٩
٥٨٧	٣٥٦	٦١٧	٤٣٠
٥٨٨	٣٥٥	٦١٨	٤٣٠
٥٨٩	٣٥٤	٦١٩	٤٢٨
٥٩٠	٣٥٥	٦٢٠	٢١٢ و ٣٥٩
٥٩١	٣٥٤	٦٢١	٢٥٢
٥٩٢	٣٥٥	٦٢٢	٤٢٦
٥٩٣	٣٥٥	٦٢٣	٣٥٨ و ٤٢٦
٥٩٤	٣٥٤	٦٢٤	٤٢٧ و ٤٢٨
٥٩٥	٣٥٩	٦٢٥	٤٢٦
٥٩٦	٣٦٠ و ٤٢٧	٦٢٦	٤٢٧
٥٩٧	٣٦٠	٦٢٧	٤٢٧
٥٩٨	٣٦٠	٦٢٨	٤٢٧
٥٩٩	٣٦٠	٦٢٩	٤٢٧
٦٠٠	٣٦١	٦٣٠	٤٢٨
٦٠١	٣٦٢ و ٣٦٣	٦٣١	٤٢٧
٦٠٢	٣٦٣	٦٣٢	٤٢٨
٦٠٣	٣٦٣	٦٣٣	٤٢٨
٦٠٤	٣٦٣	٦٣٤	٤٢٨
٦٠٥	٣٦٤	٦٣٥	٤٢٦
٦٠٦	١٣٦ و ١٣٨	٦٣٦	٤٢٩
٦٠٧	٥٢ و ٨١ و ١١١ و ١١٥	٦٣٧	٤٢٩
٦٠٨		٦٣٨	٤٢٩
٦٠٩	٦١٠	٦٣٩	٤٢٧
٦١٠	٤٣١	٦٤٠	٤٢٨
٦١١	٤١٤ و ٤٢٦ و ٤٢٧ و ٤٢٨	٦٤١	٤٢٩

فهرست
مواد قانون الشفعة
(قانون ٢٣ سنة ١٩٠١)

مادة	صفحة	مادة	صفحة
١	٨٤ و ٨٨	١٣	٩٦
٢	٨٤ و ٨٥	١٤	٩٢
٣	٨٣	١٥	٩٢
٤	٩٨	١٦	٩٥
٥	٨٣	١٧	٩٥
٦	٨٣	١٨	٩٥ و ٩٦
٧	٨٤ و ٩٠	١٩	٩٧
٨	٩١	٢٠	٩٢ و ٩٧
٩	٩٦	٢١	٩٧
١٠	٩٧	٢٢	٩٧
١١	٩٢	٢٣	٨٢
١٢	٩٦		

فهرست مواد لائحة ترتيب المحاكم الأهلية

مادة	صفحة
١٦	٣٢٩ و ١٧٣ و ٨٢ و ٧٧

فهرست مواد قانون التجارة

مادة	صفحة	مادة	صفحة
١٨ — ١١	٤٠٩ — ٤١٠	٣٨٣	٢٤٠
١٥	٤١٧	٣٨٤	٢٤٠
١٩	٣١٧	٣٨٥	٢٤٠
٢٢	١٦١	٣٨٦	٢٤٠
٢٣	١٦١	٣٨٧	٢٣٩
١٣٧	١٦١	٣٨٨	٢٤٠
١٩٤	١١٣	٣٨٩	٢٤٠
٢١٢ — ٢١٧	٣٥٧		

فهرست مواد قانون المرافعات الاهلى

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٣	٢٣	٢٤٨	٣٩٣
٨	٢٥	٢٥١ وما بعدها	٣٧٦
٢٤	٢٣	٢٧٢ — ٢٥١	٤١١
٣٤	٢٥ و ٢٣	٢٥٢	٣٦٠
٧٥	٢٥	٢٦٥	٤٠٤
٧٦	٢٥	٢٧٣ وما بعدها	٤١١
٢٢٣ — ٢٤٤	٣٩٣ وما بعدها	٢٩٢	٤١١
٢٢٣	٣٣١	٣٩٠	٣٣٩
٢٤٥	٣٩٢	٤٠١ وما بعدها	٣٣٩
٢٤٦	٣٩٣	٤١٠ وما بعدها	٣٧٦
٢٤٧	٣٩٣	٤١٥	٢٥

(تابع) فهرست مواد قانون المرافعات الاهلى ٥٤١

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٤٣٤	٢٠١	٥٧٧	٢٥
٤٤٤	٢٥	٥٧٩	٢٥
٥٠٥	٣٣٩	٥٩٦	٢٥
٥١٥	٢٥	٦٢٠ وما بعدها	٣٣٢
٥٣٧ وما بعدها	٣٥٥ و ٣٥٠	٦٨١	٢٥
٥٣٨	٢٥	٦٨٥ — ٦٩٩	١٩١ — ١٩٢
٥٦٦	٢٥	٦٩٨	١٩١
٥٧٤	٣٣٩	٦٩٩	١٩١
٥٧٦	٢٩٩		

فهرست مواد قانون العقوبات الاهلى

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٢٥	٢٩	٢٩٣	٢٣٠
١٧٩ — ١٨٢	٢٢	٢٩٦	٣١٠

فهرست مواد قانون تحقيق الجنايات

مادة	صفحة	مادة	صفحة
٤٦	٢٦٧	٢٦٧ وما بعدها	٢٨٤

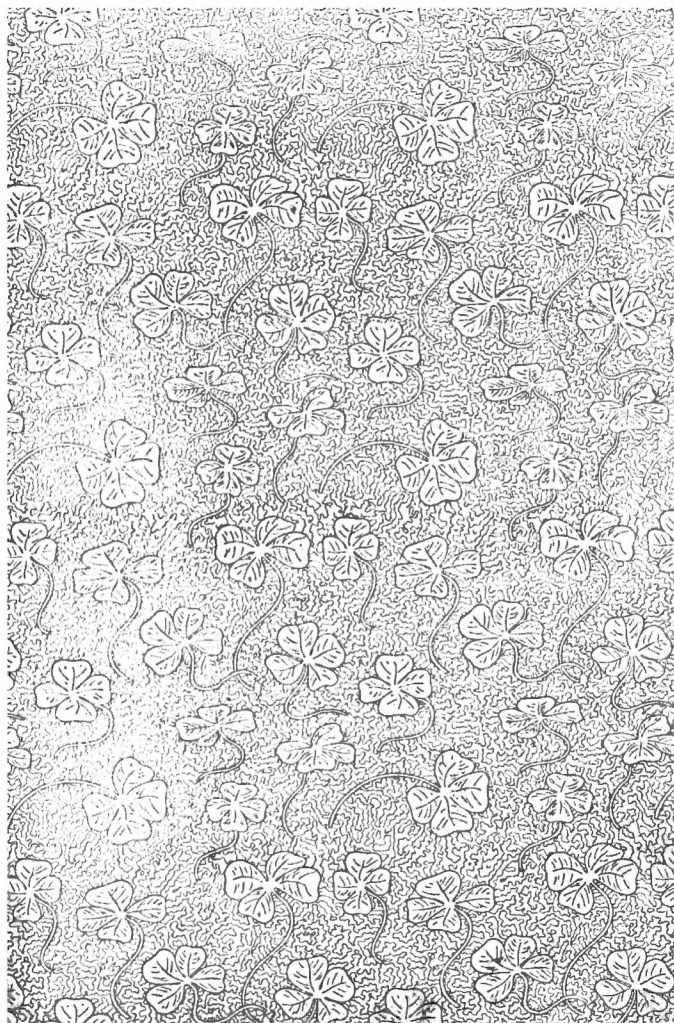
فهرست
مواد لائحة ترتيب المحاكم الشرعية
(قانون نمرة ٣١ الصادر في ٣ يولييه سنة ١٩١٠)

صفحة	مادة	صفحة	مادة
٤٠٥	٣٦٥	٢٤	٢١
٤٠٥	٣٦٦	٢٣	٢٦
٤٠٥	٣٦٧	٢٣	٢٨
٤٠٥	٣٦٨	٢٥	٤٣
٤٠٥	٣٦٩	٢١	١٠١
٤٠٦	٣٧٠	٣٨٣	٣٤٣
٤٠٦	٣٧١	٢١	٣٥٧ — ٣٥١
٤٠٦	٣٧٢	٤٠٤	٣٦٠
٤٠٦	٣٧٤	٤٠٥ — ٤٠٤	٣٦١
٤٠٦	٣٧٥	٤٠٥	٣٦٢
١٠٩	٣٧٦	٤٠٥	٣٦٣
٢٣	٣٨٣	٤٠٤	٣٦٤

فهرست القوانين المختلفة
التي عرض ذكرها بصفة عامة أو خاصة في هذا الكتاب

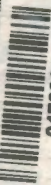
صفحة	الموضوع	نمرة القانون وتاريخه
٧٢ و ٤٦	اللائحة السعيدية	٢٤ ذى الحجة ١٢٧٤ هجرية
٣٩٩	تعليمات قلم كتاب المحاكم المختلطة	٢٧ يناير ١٨٧٦ ميلادية
٢٣ و ٢٢	محاكم شرعية (ماندونوف)	١٧ يونيو ١٨٨٠ »
٤٣	قانون نظامى	أول مايو ١٨٨٣ »
٢٧ و ٢٥	قانون الانتخاب	أول مايو ١٨٨٣ »
١٦١	عوائد الأملاك البلدية	١٣ مارس ١٨٨٤ »
		٢١ أبريل ١٨٨٥ »
		٢٦ أغسطس ١٨٨٥ »
		٢٣ نوفمبر ١٨٨٦ »
		١٢ أبريل ١٨٩٢ »
		١٨ مايو ١٨٩٢ »
		٧ ديسمبر ١٨٩٢ »
٣٠٦ و ٣٠٥	الفوائد القانونية	٣ سبتمبر ١٨٩٦ »
٣٤٦ و ٤٧	ملكية الأراضي السامة	١٩ نوفمبر ١٨٩٦ »
٣٣٩ و ٣٣٩ و ٣٧١	محاسن حربية	١٧ فبراير ١٨٩٨ »
٦٧	الأشياء والحيوانات الضائعة	١٨ مايو ١٨٩٨ »
٣٣	محاسن حربية	٤ يونيو ١٩٠٠ »
٦٤	الحال المتطورة أو المضرة بالصحة أو المقلقة لراحة السكان	ق ١٣١ و ٢٨ أغسطس ١٩٠٤ »
٢٨٥	نزع الملكية للمنافع العمومية (محاكم مختلطة)	ق ٢٧ و ٢٤ ديسمبر ١٩٠٦ »
١١٦	نزع الملكية للمنافع العمومية (محاكم أهلية)	ق ٥ و ٢٤ أبريل ١٩٠٧ »
٢٩	أحداث متشردون	ق ٢ و ٩ مايو ١٩٠٨ »
٣٩٤ و ٣٩٤	الخبراء	ق ١ و ٢٤ يناير ١٩٠٩ »
٤٣	مجالس المديرات	ق ٢٢ و ١٣ سبتمبر ١٩٠٩ »
٣٩٩	محاكم شرعية	ق ٣١ و ٣ يولي ١٩١٠ »
٣٣	مجلس حصى أعلى	ق ٥ مارس ١٩١١ »
٦٨	آثار	ق ١٤ و ١٢ يونيو ١٩١٢ »

(200/1912/7031/602)





Bibliotheca Alexandrina



0472284